"ТОП БИЛД" ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за 2007 година

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ГАНКА ДОЧЕВА - "РОДИС ОДИТ" ЕООД
гр. Варна

ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ ГАНКА ДОЧЕВА

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР № 0339

Гр.Варна ул."Ген.Цимерман" 44 офис 1, тел./факс 052/611 633

e-mail: rodisaud@mnet.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
На "ТОП БИЛД" ООД
Гр. ВАРНА

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **"ТОП БИЛД" ООД** (ДРУЖЕСТВОТО), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 година и свързаните с него отчет за приходи и разходи, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с приложимите с националното счетоводно законодателство, включително с приложимите за него, действащи в Република България, Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите 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 беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финасовия отчет. Изброените процедури зависят от преценката на одитора,

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несьответствия във финансовият 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 финансовият 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 дружеството. Одиторът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от рьководството, както и оценка на цялостното представяне на 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 вьв всички съществени аспекти финансовото сьстояние на дружеството към 31 декември 2007 година, както и финансовият резултат от неговата дейност и промяната в паричните му потоци за годината, завьршваща тогава,в сьответствие с националното счетоводно законодателство, включително с приложимите за него, действащи в Република България, Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, ал.4) ние се запознахме със съдържанието на Годишния доклад за дейността на дружеството за 2007 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този Годишен доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в одиторания финансов отчет на дружеството кьм 31 декември 2007 година.

Регистриран одитор:.....
(д.е.с. Ганка Дочева – диплома 0339)

27.03.2008 година
гр.Варна

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДО «РОДИС ОДИТ» ЕООД
гр. Варна

ПРЕДСТАВИТЕЛНО ПИСМО ОТ РЪКОВОДСТВОТО

на "ТОП БИЛД" ООД

Уважаема Госпожо Дочева,

Изпращаме Ви настоящото представително писмо във връзка с независимия одит, който извършвате на **годишния финансов отчет на "ТОП БИЛД " ООД гр. Варна към 31 декември 2007 година,** с цел да се изрази мнение дали финансовият отчет дава вярна и честна картина на финансовото състояние на предприятието и резултатите от неговата дейност в съответствие с националното счетоводно законодателство.

Ние признаваме отговорността си за достоверното представяне на финансовия отчет в съответствие със законодателството. Потвърждаваме, основавайки се на всичките си знания и убеждения, че:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители, играещи значителна роля в системата за вътрешен контрол, или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;

- сме Ви предоставили всички счетоводни и други документи, които имат връзка с тях;

- всички фактури и други документи, свързани с осъществените сделки, са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет;

- финансовият отчет не съдържа съществени грешки, включително пропуски;

- дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането на които би се отразило съществено върху финансовия отчет. Не е имало и случаи на несъобразяване с правната уредба, които биха имали съществено влияние върху финансовия отчет;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

- долупосочената информация е надлежно отразена, а в случаите, в които е необходимо е добросъвестно оповестена във финансовия отчет :

а) самоличността и сделките със свързани лица и салдата по сметките
б) потенциалните загуби от задължения, свързани с продажби или покупки;
в) активите, предоставени като обезпечение;

- нямаме планове или намерения, които биха могли да променят съществено стойността или класификацията на активите или пасивите, отразени във финансовия отчет;

- стойността на който и да е стоково-материален запас във финансовия отчет не надвишава нетната му пазарна стойност;

- дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото му

- отчели сме, а в случаите, в които е необходимо, сме представили и всички задължения - реални и потенциални, и сме оповестили в приложението към финансовия отчет всички гаранции, които сме дали на трети лица;

- освен описаните в приложението към финансовия отчет, не са настъпили никакви други събития след края на разглеждания период, които да изискват преизчисление или оповестяване във финансовия отчет или приложението към него;

27 март 2008 г.
Гр. Варна

УПРАВИТЕЛ.....
/Тодор Кръстев/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 103785639 *Вид дейност* Строителство

БАЛАНС

на "ТОП БИЛД"ООД
към 31.12.2007г.

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
А. Дълготрайни (дългосрочни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
Земи (терени)	45	
Сгради и конструкции		
Машини, съоръжения и оборудване	1 237	263
Транспортни средства	2 545	271
Други дълготрайни материални активи	29	18
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи		
Общо за група I:	**3 856**	**552**
II. Дълготрайни нематериални активи		
Права върху собственост	10	
Програмни продукти	2	
Продукти от развойна дейност		
Други дълготрайни нематериални активи		
Общо за група II:	**12**	
III. Дългосрочни финансови активи		
Дялове и участия, в т.ч. в:		
- дъщерни предприятия		
- смесени предприятия		
- асоциирани предприятия		
- други предприятия		
Инвестиционни имоти		
Други дългосрочни ценни книжа		
Дългосрочни вземания, в т.ч.:		
- свързани предприятия		
- търговски заеми		
- други дългосрочни вземания		
Общо за група III:		
IV. Търговска репутация		
Положителна репутация		
Отрицателна репутация		
Общо за група IV:		
V. Разходи за бъдещи периоди	369	
Общо за раздел "А":	**4 237**	**552**

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Капитал		
Основен капитал	5	5
- в т.ч. невнесен капитал		
Допълнителен капитал		
Общо за група I:	**5**	**5**
II. Резерви		
Премии от емисия		
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите		
Целеви резерви		
- в т.ч. общи резерви		
- в т.ч. специализирани резерви		
- в т.ч. други резерви		
Общо за група II:		
III. Финансов резултат		
Натрупана печалба (загуба)	102	77
- в т.ч. неразпределена печалба	102	77
- в т.ч. непокрита загуба		
Текуща печалба (загуба)	1 671	202
Общо за група III:	**1 773**	**279**
Общо за раздел "А":	**1 778**	**284**
Б. Дългосрочни пасиви		
I. Дългосрочни задължения		
Задължения към свързани предприятия		
Задължения към финансови предприятия		377
- в т.ч. към банки		377
Задължения по търговски заеми		
Задължения по облигационни заеми		
Отсрочени данъци		
Други дългосрочни задължения	2 587	
Общо за група I:	**2 587**	**377**
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания		
Общо за раздел "Б":	**2 587**	**377**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 103785639 *Вид дейност* Строителство

БАЛАНС

на "ТОП БИЛД"ООД
към 31.12.2007г.

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи		
I. Материални запаси		
Материали	83	229
Продукция		
Стоки		160
Млади животни и животни за угояване		
Незавършено производство	3 278	1 120
Други материални запаси	21	11
Общо за група I:	**3 382**	**1 520**
II. Краткосрочни вземания		
Вземания от свързани предприятия		
Вземания от клиенти и доставчици	1 418	293
Вземания по предоставени търговски заеми	50	
Съдебни и присъдени вземания		
Данъци за възстановяване		
Други краткосрочни вземания	113	347
Общо за група II:	**1 581**	**640**
III. Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи в свързани предприятия		
Изкупени собствени дългови ценни книжа		
Краткосрочни ценни книжа		
Деривативни активи		
Други краткосрочни финансови активи		
Общо за група III:		
IV. Парични средства		
Парични средства в брой	2 689	120
Парични средства в безсрочни депозити	477	95
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Общо за група IV:	**3 166**	**215**
V. Разходи за бъдещи периоди	**54**	**6**
Общо за раздел "Б":	**8 183**	**2 381**
Сума на актива (А+Б)	**12 420**	**2 933**
В. Условни активи		

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
В. Краткосрочни пасиви		
I. Краткосрочни задължения		
Задължения към свързани предприятия		
Задължения към финансови предприятия	962	
- в т.ч. към банки	962	
Задължения към доставчици и клиенти	6 792	2 195
Задължения по търговски заеми		
Задължения към персонала	58	34
Задължения към осигурителни предприятия	23	13
Данъчни задължения	192	30
Деривативни задължения		
Други краткосрочни задължения	28	
Провизии		
Общо за група I:	**8 055**	**2 272**
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания		
Общо за раздел "В":	**8 055**	**2 272**
Сума на пасива (А+Б)	**12 420**	**2 933**
Г. Условни пасиви		

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова
Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев
Тодор Атанасов Кръстев

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ТОП БИЛД"ООД

за 2007 година

Наименование на приходите и разходите	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи за обичайната дейност		
I. Разходи по икономически елементи		
Разходи за материали	11 024	4 566
Разходи за външни услуги	11 790	1 103
Разходи за амортизации	564	171
Разходи за възнаграждения	743	318
Разходи за осигуровки	180	78
Други разходи, в т.ч.:	14	2
- обезценка на активи		
- провизии		
Общо за група I:	24 315	6 238
II. Суми с корективен характер		
Балансова стойност на продадени активи (без	320	145
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин		
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	- 2 158	- 488
Други суми с корективен характер		
Общо за група II:	- 1 838	- 343
III. Финансови разходи		
Разходи за лихви	80	25
- в т.ч. лихви към свързани предприятия		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	1
Други разходи по финансови операции	26	10
Общо за група III:	108	36
Б. Общо разходи за дейността (I + II + III)	**22 585**	**5 931**
В. Печалба от обичайната дейност	**1 853**	**238**
IV. Извънредни разходи		
Г. Общо разходи (Б + IV)	**22 585**	**5 931**
Д. Счетоводна печалба	**1 855**	**238**
V. Разходи за данъци	184	36
Данъци от печалбата	184	36
Други		
Е. Печалба (Д - V)	**1 671**	**202**
Всичко (Г + V + Е)	**24 440**	**6 169**

Наименование на приходите и разходите	Сума *(хил.лв.)* текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи от обичайната дейност		
I. Нетни приходи от продажби на:		
Продукция		100
Стоки	316	136
Услуги	24 065	5 886
Други	50	47
Общо за група I:	24 431	6 169
II. Приходи от финансирания.		
в т.ч. от правителството		
III. Финансови приходи		
Приходи от лихви	7	
- в т.ч. лихви от свързани предприятия		
Приходи от съучастия		
- в т.ч. дивиденти		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Други приходи от финансови операции		
Общо за група III:	7	
Б. Общо приходи от дейността (I + II + III)	**24 438**	**6 169**
В. Загуба от обичайната дейност		
IV. Извънредни приходи	2	
Г. Общо приходи (Б + IV)	**24 440**	**6 169**
Д. Счетоводна загуба		
Е. Загуба (Д + V)		
Всичко (Г + Е)	**24 440**	**6 169**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

Тодор Атанасов Кръстев

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

на "ТОП БИЛД"ООД

за 2007 година

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	32 593	26 017	6 576	8 701	(7 445)	1 256
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		600	(600)	4	(374)	(370)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни					(29)	(29)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата		47	(47)		(19)	(19)
Плащания при разпределение на печалби						
Други парични потоци от основната дейност	2	450	(448)		(125)	(125)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**32 595**	**27 114**	**5 481**	**8 705**	**(7 992)**	**713**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		2 073	(2 073)	4	(228)	(224)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		**2 073**	**(2 073)**	**4**	**(228)**	**(224)**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 103785639 *Вид дейност* Строителств

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

на "ТОП БИЛД"ООД

за 2007 година

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
а						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа				450	(770)	(320)
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	778	105	673	167	(109)	58
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		232	(232)		(7)	(7)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни		896	(896)		(68)	(68)
Плащания на задължения по лизингови договори		2	(2)		(1)	(1)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от финансова дейност	**778**	**1 235**	**(457)**	**617**	**(955)**	**(338)**
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	33 373	30 422	**2 951**	**9 326**	**(9 175)**	**151**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)			**215**			**64**
Д. Парични средства в началото на периода			**3 166**			**215**
Е. Парични средства в края на периода						
в т.ч. в подотчетни лица						

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ТОП БИЛД"ООД

за 2007 година

(хил.лв.)

Показатели	Основен капитал	Допълнителен капитал	Резерви					Резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
			Резерв от премии	Преоценъчен резерв	Целеви резерви			Печалба	Загуба		
					Общи	Специализир.	Други				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо на 1 януари	5							279			284
1. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
а. увеличение								1 671			1 671
б. намаление								(177)			(177)
2. Финансов резултат от текущия период											
3. Разпределение на печалбата											
в т.ч. за дивиденти											
4. Покриване на загуба											
5. Последващи оценки на ДМА, в т.ч.											
а. увеличение											
б. намаление											
6. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.											
а. увеличение											
б. намаление											
7. Промени в счетоводната политика, грешки и др.											
8. Други изменения в собствения капитал								1 773			1 778
Салдо към края на отчетния период	5										
9. Промени от преводи на ГСО на предпр-я в чужбина											
10. Промени от преизчисляване на финанс.отчети при свръхинхлация											
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	5							1 773			1 778

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА

СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА В ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на "ТОП БИЛД"ООД

СЪГЛАСНО СС 1

Предприятието развива следните основни дейности: строителни услуги и търговска дейност.

Предприятието прилага двустранното счетоводно записване и използва индивидуален сметкоплан. Предприятието осъществява счетоводното записване на стопанските операции в хронологичен ред.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството при съобразяването със следните основни счетоводни принципи - действащо предприятие; текущо начисляване и принципите упоменати в същия закон.

Предприятието съпоставя счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди.

Активите, собствения капитал, пасивите, приходите и разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена или друга цена, в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Предприятието начислява амортизации на амортизируемите дълготрайни активи като прилага линейният метод на амортизация и изготвя счетоводен амортизационен план. За дълготрайни активи предприятието е възприело праг на същественост 500.00 лева. Предприятието изготвя данъчен амортизационен план в съответствие и съгласно изискванията на данъчното законодателство.

Отчитането на материалните запаси е в съответствие с приложимите нормативни документи и в съответствие с СС 2.

Приходите и разходите се признават като приход и разход когато могат да бъдат надлежно изчислени или ясно определени и съгласно действащите стандарти в страната.

Предприятието е възприело разходите за строителна дейност, които не могат да се разпределят на конкретен обект да се разпределят по обекти на база относителен дял на разходите от месеца.

Предприятието съставя годишният си финансов отчет при спазването на всички нормативни изисквания на българското законодателство и в съответствие на всички счетоводни нормативи.

31.12.2009

УПРАВИТЕЛ.....

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
(съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.2

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

Справка за дълготрайните активи

на "ТОП БИЛД"ООД

към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Преоценка		Преоценена стойност на 30.09.	Амортизация							
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода *(1+2-3)*	Увеличение	Намаление	*(4+5-6)*	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода *(8+9-10)*	Преоценка Увеличени	Преоценка Намаление	Преоценена амортизация *(11+12-13)*	Балансова стойност *(7-14)*
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи		45		45			45								**45**
2. Гори															
3. Трайни насаждения															
4. Продуктивни и работни животни															
5. Сгради															
6. Машини, съоръжения и оборудване	438	1 293		1 731			1 731	175	319		494			494	**1 237**
7. Транспортни средства	366	2 587	106	2 847			2 847	95	236	29	302			302	**2 545**
8. Стопански инвентар	18	18		36			36		7		7			7	**29**
9. Р-ди за придобиване на ДМА		216	216												
Обща сума I	**822**	**4 159**	**322**	**4 659**			**4 659**	**270**	**562**	**29**	**803**			**803**	**3 856**
II. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Разходи за учредяване и разширяване															
2. Продукти от развойна дейност															
3. Патенти, лицензии, концесионни права, ноу-хау, фирмени и търговски марки		10		10			10								**10**
4. Програмни продукти	1	4		5			5	1	2		3			3	**2**
5. Други дълготрайни нематериални активи															
Обща сума II	**1**	**14**		**15**			**15**	**1**	**2**		**3**			**3**	**12**
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ (БЕЗ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ)															
1. Дялове и участия															
-в дъщерни предприятия															
-в смесени предприятия															
-в асоциирани предприятия															
-в други предприятия															
2. Инвестиционни имоти															
3. Други дългосрочни ценни книжа															
Обща сума III															
IV. ПОЛОЖИТЕЛНА РЕПУТАЦИЯ															
V. ОТРИЦАТЕЛНА РЕПУТАЦИЯ															
Обща сума (I + II + III + IV+V)	**823**	**4 173**	**322**	**4 674**			**4 674**	**271**	**564**	**29**	**806**			**806**	**3 868**

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.3

БУЛСТАТ	*Вид дейност*
103785639	Строителство

Справка за вземанията, задълженията и провизиите

на "ТОП БИЛД"ООД
към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

А. ВЗЕМАНИЯ

Показатели	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Невнесен капитал			
II. Дългосрочни вземания			
Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:			
- предоставени заеми			
- други			
Вземания по предоставени търговски заеми			
Други дългосрочни вземания, в т.ч.:			
- финансов лизинг			
- аванси			
- други			
Всичко за II:			
III. Краткосрочни вземания			
Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:			
- предоставени заеми			
- от продажби			
- други			
Вземания от клиенти	702	702	
Вземания по предоставени аванси	716	716	
Вземания по предоставени търговски заеми	50	50	
Съдебни вземания			
Присъдени вземания			
Данъци за възстановяване, в т.ч.:			
- данък за общините			
- данък върху печалбата			
- данък върху добавената стойност			
- възстановими данъчни временни разлики			
- други данъци			
Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	113	113	
- по липси и начети			
- от социалното осигуряване			
- по рекламации			
- други	113	113	
Всичко за III:	**1 581**	**1 581**	
Общо вземания (I + II + III)	**1 581**	**1 581**	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.3

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

Справка за вземанията, задълженията и провизиите

на "ТОП БИЛД"ООД

към 31.12.2007г.

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(хил.лв.)

Показатели	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
I. Дългосрочни задължения				
Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:				
- заеми (депозити)				
- доставки на активи и услуги и др.				
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:				
- към банки				
- просрочени до 3 години				
- просрочени над 3 години				
Задължения по получени търговски заеми				
Задължения по облигационни заеми				
Задължения по получени аванси				
Отсрочени данъци				
Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	2 587		2 587	
- по финансов лизинг				
Всичко за I:	**2 587**		**2 587**	
II. Краткосрочни задължения				
Задължения към свързани предприятия, в т.ч. за:				
- доставки на активи и услуги				
- дивиденти				
- други				
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	962	962		
- към банки	962	962		
- просрочени				
Задължения по получени търговски заеми				
Задължения към доставчици	2 179	2 179		
Получени аванси	4 613	4 613		
Задължения към персонала	58	58		
Данъчни задължения, в т.ч.:	192	192		
- данък за общините				
- данък върху печалбата	160	160		
- данък върху добавената стойност	30	30		
- други данъци	2	2		
Задължения към осигурителни предприятия	23	23		
- социално осигуряване	18	18		
- здравно осигуряване	5	5		
- други данъци				
Финансови задължения по дилингови операции				
Други краткосрочни задължения, в т.ч.	28	28		
- неплатени лихви				
Всичко за II:	**8 055**	**9 209**		
Общо задължения (I + II):	**10 642**	**9 209**	**2 587**	

В. ПРОВИЗИИ

Показатели	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на годината
а	1	2	3	4
Провизии за правни задължения				
Провизии за конструктивни задължения				
Други провизии				
Общо провизии:				

Дата: 31.01.2008г.

Съставител: Биляна Атанасова Йо Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

Биляна Атанасова Йотова

Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.4

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

Справка за ценните книжа

на "ТОП БИЛД"ООД

към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Показатели	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
	Обикновени	Привиле-гировани	Конверти-руеми	Отчетна стойност	Преоценка		Преоценена стойност (4+5-6)
					Увеличение	Намаление	
а	1	2	3	4	5	6	7
I. Краткосрочни финансови активи в ценни книжа							
Акции							
Изкупени собствени акции							
Облигации							
Изкупени собствени облигации							
Държавни ценни книжа							
Други документи и права							
Обща сума I:							
II. Дългосрочни финансови активи в ценни книжа							
Акции							
Облигации							
Държавни ценни книжа							
Инвестиционни бонове							
Други документи и права							
Обща сума II:							

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова

Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

Тодор Атанасов Кръстев

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.5

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

Справка за участията в капиталите на други предприятия

на "ТОП БИЛД"ООД

към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са съучастията	Размер на съучастието	Процент на съучастието в капитала на другото предприятие	Съучастие в ценни книжа приети за търговия на фондовата борса	Съучастие в ценни книжа неприети за търговия на фондовата борса
а	1	2	3	4
А. В страната				
I. В дъщерни предприятия				
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
Общо сума I:				
II. В асоциирани предприятия				
1.				
2.				
3.				
4.				
Общо сума II:				
III. В други предприятия				
1.				
2.				
3.				
4.				
Общо сума III:				
Обща сума за страната (I + II + III)				
Б. В чужбина				
I. В дъщерни предприятия				
1.				
2.				
Общо сума I:				
II. В асоциирани предприятия				
1.				
2.				
Общо сума II:				
III. В други предприятия				
1.				
2.				
Общо сума III:				
Обща сума за чужбина (I + II + III)				

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йот Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

Биляна Атанасова Йотова Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ
103785639

ЕЛЕМЕНТ №7.6
Вид дейност
Строителство

Справка за разходите и приходите от лихви

на "ТОП БИЛД"ООД
към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Показатели	Сума	
	Начислени	Платени/получени
а	1	2
I. Приходи от лихви		
Лихви по разплащателни и депозитни сметки		
Лихви по предоставени дългосрочни заеми		
Лихви по предоставени краткосрочни заеми	7	7
Лихви по търговски вземания		
Други лихви		
Обща сума на приходите от лихви:	7	7
II. Разходи за лихви		
Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч.:	79	79
- редовни заеми в левове	46	46
- просрочени заеми в левове		
- редовни заеми във валута	33	33
- просрочени заеми във валута		
Лихви по дългосрочни заеми, в т.ч.:		
- редовни заеми в левове		
- просрочени заеми в левове		
- редовни заеми във валута		
- просрочени заеми във валута		
Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
Лихви по неизплатени заплати в срок		
Лихви по държавни вземания		
Лихви по търговски задължения	1	1
Други лихви		
Обща сума на разходите за лихви:	**80**	**80**

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йото Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев
Биляна Атанасова Йотова Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.7

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строи

Справка за извънредните приходи и разходи

на "ТОП БИЛД"ООД
към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Показатели	Сума
а	1
I. Извънредни приходи	
Получени застрахователни обезщетения	
Други	2
Обща сума I:	
II. Извънредни разходи	2
Разходи по природни и други бедствия	
Разходи по принудително отчуждаване на активи	
Други	
Обща сума II:	

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йот Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев

Биляна Атанасова Йотова Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД

Съставител (предприятие)

ЕЛЕМЕНТ №7.8

БУЛСТАТ 103785639

Вид дейност Строителство

Варна

Град, (село) ул.

Справка за финансовите резултати

на "ТОП БИЛД"ООД

към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Показатели	Сума
а	1
А. Неразпределена печалба	
I. Неразпределена печалба в началото на периода	**77**
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на:	
- Печалбата от предходната година	202
- Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
- Прехвърляне на преоценъчен резерв на отписани активи	
- Други източници	
Обща сума II:	**202**
III. Разпределение на печалбата от минали години	
- За покриване на загуба от минали години	
- За резерви	
- За дивиденти	-177
- Дарения	
- Увеличаване на основния капитал	
- За други цели	
- Неразпределена печалба	
Общо сума III:	**-177**
IV. Неразпределена печалба в края на периода	**102**
Б. Непокрита загуба	
I. Непокрита загуба в началото на периода	
II. Увеличение на загубата за сметка на:	
- Прехвърляне на загуба от предходната година	
- Други	
Общо сума II:	
III. Покриване на загуба от минали години за сметка на:	
- Неразпределена печалба от минали години	
- Резерви	
- Основен капитал	
Общо сума III:	
IV. Непокрита загуба към 31.12.	
В. Финансов резултат от текущата година	
- Печалба	**1 671**
- Загуба	

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Й Ръководител: Тодор А

Биляна Атанасова Йотова Тодор Атанасов Кръс

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ТОП БИЛД"ООД
Съставител (предприятие)

Варна
Град, (село) ул.

ЕЛЕМЕНТ №7.9

БУЛСТАТ *Вид дейност*
10378563 Строителств

Справка за данъци от печалбата върху временни разлики

на "ТОП БИЛД"ООД
към 31.12.2007г.

(хил.лв.)

Видове временни разлики	За увеличаване на облагаемата печалба			За намаляване на облагаемата печалба		
	Суми на временните разлики	Суми на данъците върху		Суми на временните разлики	Суми на данъците върху	
		Данък за общините	Данък върху печалбата		Данък за общините	Данък върху печалбата
1	2	3	4	5	6	7
I. В началото на годината						
А. Намаляеми						
Разлики между счетоводната амортизационна квота и данъчно признатите разходи за амортизация						
От обезценка на материални запаси						
Превишение на лихвени плащания по ЗКПО						
Провизии						
Загуба						
Други разлики						
Общо А:						
Б. Облагаеми						
II. Възникнали през годината						
А. Намаляеми						
Разлики между счетоводната амортизационна квота и данъчно признатите разходи за амортизация						
От обезценка на материални запаси						
Превишение на лихвени плащания по ЗКПО						
Провизии						
Загуба						
Други разлики						
Общо А:						
Б. Облагаеми						
III. Признати през годината						
А. Намаляеми						
Разлики между счетоводната амортизационна квота и данъчно признатите разходи за амортизация						
От обезценка на материални запаси						
Превишение на лихвени плащания по ЗКПО						
Провизии						
Загуба						
Други разлики						
Общо А:						
Б. Облагаеми						
IV. Корекции на временни разлики						
А. Намаляеми						
Разлики между счетоводната амортизационна квота и данъчно признатите разходи за амортизация						
От обезценка на материални запаси						
Превишение на лихвени плащания по ЗКПО						
Провизии						
Загуба						
Други разлики						
Общо А:						
Б. Облагаеми						
V. В Края на годината						
А. Намаляеми						
Разлики между счетоводната амортизационна квота и данъчно признатите разходи за амортизация						
От обезценка на материални запаси						
Превишение на лихвени плащания по ЗКПО						
Провизии						
Загуба						
Други разлики						
Общо А:						
Б. Облагаеми						

Дата: 31.01.2007г.

Съставител: Биляна Атанасова Йотова
Биляна Атанасова Йотова

Ръководител: Тодор Атанасов Кръстев
Тодор Атанасов Кръстев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Коефициенти

Мярка: Х.лв.

N:	Показатели	Текуща година Стойност	Предходна година Стойност	Разлика Стойност	Разлика %
1	Финансов резултат	1671	202	1469	727,2%
2	Нетен размер на приходите от продажби	24431	6169	18262	296,0%
3	Собствен капитал	1778	284	1494	526,1%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	10642	2649	7993	301,7%
5	Обща сума на активите	12420	2933	9487	323,5%
6	Приходи	24440	6169	18271	296,2%
7	Разходи	22585	5931	16654	280,8%
8	Краткотрайни активи	8183	2381	5802	243,7%
9	Разходи за бъдещи периоди	54	6	48	800,0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	8129	2375	5754	242,3%
11	Краткосрочни задължения	8055	2272	5783	254,5%
12	Краткосрочни вземания	1581	640	941	147,0%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0,0%
14	Парични средства	3166	215	2951	1372,6%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0,0%
16	Текущи задължения (11+15)	8055	2272	5783	254,5%
17	Средна наличност на материалните запаси	2451	1520	931	61,3%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	856	293	563	192,0%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	4494	2195	2299	104,7%
20	Сума на доставките	0	0	0	0,0%
21	Брой на дните в периода	360	360	0	0,0%

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Коефициенти - продължение

N:	Показатели	Текуща година Стойност	Предходна година Стойност	Разлика Стойност	Разлика %
	Рентабилност:				
24	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0684	0,0327	0,0357	108,9%
25	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,9398	0,7113	0,2286	32,1%
26	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,1570	0,0763	0,0808	105,9%
27	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,1345	0,0689	0,0657	95,4%
	Ефективност:				
28	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,0821	1,0401	0,0420	4,0%
29	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,9241	0,9614	-0,0373	-3,9%
	Ликвидност:				
30	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	1,0092	1,0453	-0,0361	-3,5%
31	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0,5893	0,3763	0,2130	56,6%
32	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,3930	0,0946	0,2984	315,4%
33	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,3930	0,0946	0,2984	315,4%
	Финансова автономност:				
34	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0,1671	0,1072	0,0599	55,8%
35	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	5,9854	9,3275	-3,3421	-35,8%
	Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:				
36	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	36,1	88,7	-52,6	-59,3%
37	Брой на оборотите (2/17)	10,0	4,1	5,9	145,6%
38	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	0,1003	0,2464	-0,1461	-59,3%
	Взамания и погасяване на задълженията:				
39	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	12,6	17,1	-4,5	-26,3%
40	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	0,0	0,0	0,0	0,0%

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Факторен анализ на коефициентите

N:	Показатели и фактори за изменение	Изменение спрямо базисния период	
		Стойност	%
1	**Коеф. на рентабилност на приходите от продажбите**	0,0357	108,9%
a	От увеличаване на нетния размер на приходите от продажби за анализирания период	-0,0245	-74,7%
b	От увеличаване на финансовия резултат за анализирания период	0,0601	183,6%
2	**Коеф. на рентабилност на собствения капитал**	0,2286	32,1%
a	От увеличаване на собствения капитал	-0,5977	-84,0%
b	От увеличаване на финансовия резултат за анализирания период	0,8262	116,2%
3	**Коеф. на рентабилност на пасивите**	0,0808	105,9%
a	От увеличаване на пасивите	-0,0573	-75,1%
b	От увеличаване на финансовия резултат за анализирания период	0,1380	181,0%
4	**Коеф. на капитализация на активите**	0,0657	95,4%
a	От увеличаване на активите	-0,0526	-76,4%
b	От увеличаване на финансовия резултат за анализирания период	0,1183	171,7%
5	**Коеф. на ефективност на разходите**	0,0420	4,0%
a	От увеличаване на разходите	-0,7670	-73,7%
b	От увеличаване на приходите	0,8090	77,8%
6	**Коеф. на ефективност на приходите**	-0,0373	-3,9%
a	От увеличаване на разходите	2,6996	280,8%
b	От увеличаване на приходите	-2,7369	-284,7%
7	**Коеф. на обща ликвидност**	-0,0361	-3,5%
a	От увеличаване на наличните краткотрайни активи	2,5326	242,3%
b	От увеличаване на краткосрочните задължения	-2,5687	-245,7%
8	**Коеф. на бърза ликвидност**	0,2130	56,6%
a	От увеличаване на краткосрочните вземания	0,4142	110,1%
b	От намаляване на краткосрочните финансови активи	0,0000	0,0%
c	От увеличаване на паричните средства	1,2989	345,1%
d	От увеличаване на краткосрочните задължения	-1,5000	-398,6%

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Факторен анализ на коефициентите - продължение

N:	Показатели и фактори за изменение	Изменение спрямо базисния период	
		Стойност	%
9	**Коеф. на незабавна ликвидност**	0,2984	315,4%
a	От намаляване на краткосрочните финансови активи	0,0000	0,0%
b	От увеличаване на паричните средства	1,2989	1372,6%
c	От увеличаване на текущите задължения	-1,0004	-1057,2%
10	**Коеф. на абсолютна ликвидност**	0,2984	315,4%
a	От увеличаване на паричните средства	1,2989	1372,6%
b	От увеличаване на текущите задължения	-1,0004	-1057,2%
13	**Коеф. на финансова автономност**	0,0599	55,8%
a	От увеличаване на собствения капитал	0,5640	526,1%
b	От увеличаване на пасивите	-0,5041	-470,2%
14	**Коеф. на задлъжнялост**	-3,3421	-35,8%
a	От увеличаване на пасивите	28,1444	301,7%
b	От увеличаване на собствения капитал	-31,4865	-337,6%
15	**Времетраене на един оборот в дни**	-52,6	-59,3%
a	От увеличаване на средната наличност на материалните запаси	54,3	61,3%
b	От увеличаване на нетния размер на приход. от продажби	-106,9	-120,5%
16	**Брой на оборотите**	5,9	145,6%
a	От увеличаване на нетния размер на приход. от продажби	12,0	296,0%
b	От увеличаване на средната наличност на материалните запаси	-6,1	-150,4%
17	**Коеф. на заетост на материалните краткотрайни активи**	-0,1461	-59,3%
a	От увеличаване на средната наличност на материалните запаси	0,1509	61,3%
b	От увеличаване на нетния размер на приход. от продажби	-0,2970	-120,5%
18	**Период на събиране на вземанията от клиенти в дни**	-4,5	-26,3%
a	От увеличаване на средната наличност на вземанията	32,8	192,0%
b	От увеличаване на нетния размер на приход. от продажби	-37,3	-218,3%
19	**Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни**	0,0	0,0%
a	От увеличаване на средната наличност на задълженията		
b	От намаляване на сумата на доставките		

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Рентабилността на приходите от продажби се увеличава с 0,0357 пункта или с 108,9% Печалбата на 1 лв. приходи от продажби нараства с изоставащи темпове спрямо приходите от продажби. Този неблагоприятен резултат следва да се разгледа във връзка с ресурсоотдаването на останалите показатели, показващи ефективността на извършените разходи.

Резултатите от анализа показват увеличение на рентабилността на собствения капитал с 0,2286 пункта или с 32,1% Печалбата на 1 лв. собствен капитал нараства с изоставащи темпове спрямо капиталовата величина. От увеличаване на собствения капитал рентабилността се намалява с 0,5977 пункта или с 84,0% От увеличаване на финансовия резултат рентабилността се увеличава с 0,8262 пункта или 116,2%

Рентабилността на пасивите се увеличава с 0,0808 пункта или с 105,9% От увеличаване на пасивите рентабилността е намалена с 0,0573 пункта или с 75,1% От увеличаване на финансовия резултат рентабилността се увеличава с 0,1380 пункта или 181,0%

Коефициентът на капитализация на активите се увеличава с 0,0657 пункта или с 95,4% От увеличаване на реалните активи рентабилността е намалена с 0,0526 пункта или с 76,4% От увеличаване на финансовия резултат рентабилността се увеличава с 0,1183 пункта или 171,7%

Резултатите от анализа на горните показатели за рентабилността показват, че на фона на една благоприятна капиталова структура и една правилно подбрана печеливша асортиментна структура на производството и услугите фирмата има възможност в следващите периоди значително да подобри ефективността на инвестирания капитал.

Изводи от анализа на <u>ефективността на разходите</u>:

1 Ефективността на всеки 1 лв. разходи расте с 0,0420 лв. или 4,0%
2 Нарастването на приходите е по-бързо от разходите
3 Разходите на всеки 1 лв. приходи намаляват 0,0373 лв. или 3,9%
4 Динамиката на коефициентите сочи приоритет на ефектността на разходите.

Налице е ускоряване на <u>обращаемостта на материалните запаси</u> с 52,6 дни. Положително влияние за това оказва увеличаването на средната наличност на материалните запаси, от което този показател е влошен с 54,3 дни, докато от увеличаването на приходите от продажби показателят е подобрен с 106,9 дни.

През анализирания период се наблюдава ускорение в събирането на <u>вземанията</u> с 4,5 дни или 26,3% Увеличаването на средната наличност на вземанията удължава този период с 32,8 дни, докато от увеличаването на приходите от продажбите намалява времетраенето с 37,3 дни.

ВЯРНО С ОРИГИНА

I. Развитие и резултати от дейността на „ТОП БИЛД"ООД през 2007год.

„ТОП БИЛД" ООД е дружество с ограничена отговорност създадено през 2002 г. в Окръжен Съд гр. Варна, с 5000 хил. лв.основен капитал .

Съдружници :

№		% от капитала	Дял
1	**Тодор Атанасов Кръстев**	50%	2500
2	**Петьо Василев Йотов**	50%	2500

Предмет на дейност – строителство.

През 2007 година нетният размер на приходите от продажби достигна 24 431 хил.единици. Спрямо 2006 г. производството е нараснало с 296 %. Приходи – дружеството реализира основната част от своите приходи от продажба на строително монтажни услуги.

	2006	2007	Ръст (%)	
Вид произв. продукция	Ст-ст	Ст-ст	стойностнно. изменение	%
СМР	6169	24431	18262	269,00

Показатели - хил. лв.		2006 г.	2007 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността	6169	24431	18262	296,00
1.1.	Приходи от продажби на продукция	100	0	-100	-100,00
1.2.	Приходи от продажби на стоки	136	316	180	132,35
1.3	Приходи от продажби на услуги	5886	24065	18179	308,85
1.4	Приходи от продажби други	*47*	*50*	*3*	*6,38*
.	**Общо**				

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Клиенти

През 2007 год. предпричтието формира своите приходи основно от продажбите на строителни услуги с над 900 клиента, по-голямата част от коите са търговци и строителни организации. Основен клиент на дружеството „ЛЮК" АДСИЦ приходи от **14 555 763,00 лева**, формиращ 59,58% от приходите на „ТОП БИЛД"ООД Други по-големи клиенти на дружеството в България са:

„АР ИНВЕСТ" ООД	2 880 000,00лв.
„БЯЛА ХИЛИДЕЙ" ООД	2 350 000,00лв.
„ДОСЕВ ИМПЕКС" ООД	1 642 714,00лв.
„БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ КЪМПАНИ"ООД	1 149 018,00лв.

Общият приход на тези дружества е **22 577 495,00 лв.**, представлява 92,41% от приходите от продажби на дружеството **24 431 000,00 лв**.без ДДС за 2007 год.

От изложеното по-горе е видно, че фирмата е зависима до голяма степен от основният си клиент.Въпреки това „ТОП БИЛД"ООД постоянно увеличава броя на своите клиенти и оборота от продажби в България.

Конкуренти

И през 2007 г. дружеството работи в силно конкурентна среда.С отварянето на България към Европейския Съюз на пазара все по-трайно се установяват и други производители и търговци.

Доставчици

За осъществяване на нормалната дейност на дружеството се извършват доставки на следните материали и услуги:

АРМАТУРНА ЗАГОТОВКА
БЕТОН
ДЪРВЕН МАТЕРИАЛ
КОФРАЖНИ ЕЛЕМЕНТИ
И ДР.

Изборът на доставчици се извършва след обстоен анализ на няколко оферти и проверка на доставчика.

Основен доставчик на арматурна заготовка е:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

„Випекс"ООД – 2 997 хил. лв.

Основен доставчик на бетон е:

„Кул"ООД – 3 461 хил. лв

Основни проблеми и рискове

Основните проблеми и рискове за дейността на"Топ Билд" ООД бяха свързани с:

Систематични рискове

- **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степентта на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме политичвския риск като: среден.

Макроикономически рискове

- **Валутен риск**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното - стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа "котва" на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев - германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1 Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме валутния риск като: нисък.

- **Регулативен риск**

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме регулативния риск като: среден

- **Инфлационен риск**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация						
2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
7,4%	5,8%	2.3%	6,2%	5,0%	7,3%	11,2%

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ликвидния риск като: нисък.

- **Ценови риск**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ценовия риск като: умерен.

- **Кредитен риск**

През периода 2005 -2006 година дружеството е получило инвестиционен кредит и кредит за обортни средства , които се обслужват редовно съгласно договорените срокове. Към 01.01.2007 год. размерът на банковите заеми е 289 462,41 лв. През 2007 г. са погасени 1 001 365,60 лв кредити и лизинги ,общия размер на отпуснатите за периода кредити и лизинги е 4 174 029,50 остава за погасяване 2 586 824,85 лв. По лизингови договори 962 530,08 лв. по банкови заеми 962 530,08 лв. ,или общо 3 549 354,93 лв

На база посоченото по-горе и познаването на кредитната политика на банките, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме кредитния риск като: без риск.

- **Риск свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток, разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме риска, свързан с паричния поток, като: среден.

II. АНАЛИЗ НА ИМУЩЕСТВЕНОТО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

1. Имуществено състояние

Особено важно значение има имуществената структура на дружеството в което са акумулирани значими средства като цяло, в това число съоръжения, машини и оборудване.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

За осъществяване на дейността си през 2007 год. „ТОП БИЛД"ООД .... – гр.ВАРНА разполага с активи общо в размер на хил. лв. В таблицата по-долу е изложена тяхната структура:

	Видове активи	Абсолютен размер		Отн. дял %		Ръст	
		2006	2007	2006	2007	хил. лв.	%
А.	***ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ***	***552***	***3 868***	***19***	***32***	***3 316***	***600,72***
1	Дълготрайни актви	552	4 237	19	35	3 685	667,57
2	Отсрочени данъци	0	0	0	0	0	0,00
Б.	***КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ***	***2 381***	***8 183***	***81***	***68***	***5 802***	***243,68***
1	Материалин запаси	1 520	3 382	52	28	1 862	122,50
2	Вземания	640	1 581	22	13	941	147,03
3	Парични средства	215	3 166	7	26	2 951	1 372,56
4	Краткосрочни активи други	0	0	0	0	0	0,00
5	Разходи за бъдещи периоди	6	54	0	0	48	800,00
	АКТИВИ:	**2 933**	**12 051**	**100**	**100**	**9 118**	**310,88**

Балансовата стойност на дълготрайни активи към 31.12.2007 год. е в размер на **3 868 хил. лв.**, които представляват **31,14 %** от всички активи на дружеството. Нововъведените ДА за 2007 г. са в размер на **3316** хил. лв.

Вземанията от клиенти и доставчици към датата на баланса са в размер на **1 418 хил. лв.** и представляват 11,42% от стойността на активите. През **2007 год.** са предприети мерки от ръководството на дружеството за събиране на вземания чрез съдия изпълнител на трудносъбираемите вземания и резултатите са положителни.

Паричните средства към датата на баланса на дружеството са в размер на **3 166 хил. лв.**, в т.ч. в банки в размер на почти хил. лв., т.е. това са **25,49 %** от общата стойност на активите.

2. Капиталова структура

"Топ Билд"ООД - гр. Варна е изградило следната капиталова структура през годината:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ВИДОВЕ КАПИТАЛ	Сума (хил.лв.)		Отн. дял %		Ръст	
	2006	2007	2006	2007	хил. лв.	%
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	***284***	***1778***	***0,10***	***0,14***	***1494***	***526,06***
I. ОСНОВЕН КАПИТАЛ	5	5	0,17	0,04	0	0,00
1. Записан капитал	0	0	0,00	0,00	0	0,00
III. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ	279	1773	9,51	14,28	1494	535,48
1. Резултат предходни периоди	77	102	2,63	0,82	25	32,47
2. Резултат от текущ период	202	1671	6,89	13,45	1469	727,23
ПАСИВИ						
Б. ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ	***377***	***2587***	***12,85***	***20,83***	***2210***	***586,21***
1. Задължения към фин. Предприятия	377	0	12,85	0,00	-377	-100,00
2.Други Дългосрочни Задължения	0	2587	0,00	20,83	2587	#DIV/0!
В. КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ	**2272**	**8055**	***77,46***	***64,86***		
1. Задължения:						
- получени банкови заеми	0	962	0,00	7,75	962	#DIV/0!
- към доставчици и клиенти	2195	6792	74,84	54,69	4597	209,43
- към персонала	34	58	1,16	0,47	24	70,59
данъчни задължения	30	192	1,02	1,55	162	540,00
други краткосрочни задължения	0	28	0,00	0,23	28	#DIV/0!
СУМА НА ПАСИВА:	**2933**	**12420**			**9487**	**323,46**

Основния капитал на дружеството по счетоводни регистри към 31.12.2007 год. е в размер на 5 хил. лв.

Задължения по баланса на дружеството, в размер на **8 055 хил. лв.** към доставчици, персонал, обществено осигуряване, бюджет и други са текущи и се погасяват в предвидените за тях срокове. По съществени задължения дружеството има по лизингови договори – **2 587 хил. лева**,по банкови заеми **963 хил. лв.** въпреки това заемите се погасяват редовно.

За 2007 год. са спазени задълженията към бюджета и държавното обществено осигуряване. Дружеството внася в определените срокове авансовите вноски по ЗКПО за корпоративен данък, данък върху разходите по ЗКПО, дължимия ДДС, данъците и таксите по ЗМДТ, данъците по ЗОДФЛ, вноските за социално и здравно осигуряване, фонд ПКБ и изготвя и представя в необходимите срокове справки-декларации съгласно действащото законодателство.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

3. Ефективност

Ефективността се изразява чрез следните показатели:

I.	***Приходи общо***	***6 169***	***24 440***	***18 271***	***296,17***
1.	Приходи от дейността	6 169	24 431	18 262	296,03
1.1.	Приходи от продажби	6 169	24 422	18 253	295,88
1.3.	Финансови приходи	0	7	7	#DIV/0!
1.4	Извънредни приходи	0	2	2	#DIV/0!
II.	***Разходи общо***	***5 931***	***22 585***	***16 654***	***280,80***
1.	Разходи от дейността	6 238	24 315	18 077	289,79
2	Суми с корективен характер	-343	-1 838	-1 495	435,86
3.	Финансови разходи	36	108	72	200,00
III.	***Резултат преди облагане***	***238***	***1 855***	***1 617***	***679,41***
1.	Резултат от основна дейност	-69	116	185	-268,12
2.	Резултат от финансова дейност	-36	-101	-65	180,56
3.	Резултат от оперативна дейност (1 + 2)	-105	15	120	-114,29
IV.	***Печалба след данъчно облагане***	***202***	***1 671***	***1 469***	***727,23***
V.	***Създадена стойност в дружеството***	***727***	***3 162***	***2 435***	***334,94***
1	Разходи за персонал	318	743	425	133,65
2	Амортизации	171	564	393	229,82
3	Печалба за годината	202	1 671	1 469	727,23
4	Данъци върху печалбата	36	184	148	411,11

Разходите за дейността като цяло също нарстват с 280,80% или с 15,37 % по-бавно в сравнение с изменението на приходите.

Средно списъчния състав на персонала през 2007 год. е 207 души .

Новосъздадената стойност в дружеството за годината е в размер на **3162 хил. лв.** и е увеличена с **2 435 хил. лв.** спрямо предходната година. Тя включва разходите за персонал, амортизации, печалба от дейността и данъците върху печалбата и изразява създадената стойност в предприятието, която се потребява от цялото обществото. Структурата на този показател е променен през 2006 год. основно спрямо данъци върху печалбата, които са увеличени със **1 469 хилв.**Общото изменение е в посока увеличение и е **2 435 хил.**

Структурата на приходите и разходите през отчетния период е отразена в следната таблица:

ВЯРНО С ОРИГ

Показатели	Разходи					Приходи			
	Хил. лв.		%		Ръст	Хил. лв.		%	
	2006 г.	2007 г.	2006 г.	2007 г.		2006 г.	2007 г.	2006 г.	2007 г.
1. Обичайна дейност	5931	22585	96,14	92,41	16654	6169	24438	100,00	100,00
в т.ч. приходи от продажби									
- за материали	4566	11024	74,02	45,11	6458				
- за външни услуги	1103	11790	17,88	48,24	10687				
- за персонала	318	743	5,15	3,04	425				
- за амортизации	171	564	2,77	2,31	393				
- други разходи	2	14	0,03	0,06	12				
-осигуровки	78	180	1,26	0,74	102				
- корективни пера	-343	-1838	-5,56	-7,52	-1495				
- финансова дейност	36	108	0,58	0,44	72		0		
3. Данъци	36	184	0,58	0,75	148				
4. Печалба (загуба)	202	1671	3,27	6,84	1469			0,00	0,00
ОБЩО:	6169	24440	100	100	18271	6169	24438	100	100

Изменението в обема на приходите през отчетния период не увеличава производствения риск за дейността при непроменени други условия и може да се установи с помоща на коефицентите за ефективност на приходите и разходите.

Коефициенти на ефективност				
Показатели	2006	2007	Ръст	Относително изменеие %
1. Общо разходи по ОПР	5931	22585	16654	280,80
2. Разходи за данъци	36	184	148	411,11
3. Общо приходи по ОПР	6169	24438	18269	296,14
4. Ефективност на разходите	1,03	1,07	0,04	3,82
5. Ефективонст на приходите	0,97	0,93	-0,04	-3,68

4. Ликвидност

Осъществяването на дейността на дружеството изисква ежедневно да се изпълняват поетите ангажименти и точно да се уреждат различни задължения, чийто срок изтича спрямо доставчици, банките, бюджета, персонала и т.н., което предполага да се разполага с достатъчно ликвидни средства или да бъде в състояние да ги набавя, използвайки кредитите. За дружеството ликвидността има следните стойности:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Коефициенти на ликвидност				
Показатели	2006 г.	2007 г.	Ръст	Относително изменеие %
1. Материални запаси	1520	3382	1862	122,50
2. Краткосрочни вземания без РБП	640	1581	941	147,03
3. Краткосрочни инвестиции	0	0	0	0,00
4. Парични средства	215	3166	2951	1372,56
5. Краткосрочни задължения	2272	8055	5783	254,53
Показатели за ликвидност				
1. На обща ликвидност	1,05	1,01	-0,04	-3,46
2. На бърза ликвидност	0,38	0,59	0,21	56,60
3. На незабавна ликвидност	0,09	0,39	0,30	315,35
4. На абсолютна ликвидност	0,09	0,39	0,30	315,35

Показателите за ликвидност са в зависимост от продължителността на производствения цикъл, бързината на оборота и спецификата на дейностите извършвани от дружеството и като цяло са подобрени, което показва възможността на дружеството да погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи.

Показателят обща ликвидност съдържа един съществен недостатък - обикновено част от оборотния капитал е ангажиран с материални запаси, които не винаги могат да се отнесат към бързоликвидните средства и изисква непрекъснато да се оптимизират. За дружеството те имат съществен размер **3 382 хил.лв**. и са предимно под формата на основни и спомагателни материали, продукция и стоки необходими за производствения и търговски процес. Въпреки многократно увеличения размер на Краткосрочните вземания(изменение от147 %)показателя за обща ликвидност от 1,05% през 2006 г.отчита изменение в посока намаление с 0,04% за 2007 г.

Бързата ликвидност показва възможността на фирмата да посрещне своите непосредствени плащания в съответствие с тяхната изискуемост, т.е. с бързоликвидните си активи (краткотрайните активи без материалните запаси). Спрямо 2006 г. показателят отчита ръст от 0,21 единици .Показателите за незабавна и абсолютна ликвидност са в границите на нивата си от 2006 г. Това е свързано най-вече с липсата на свежи пари, тъй-като свободните пари се пренасочват към изплащането на заеми.

5. Оборотен капитал

Производствената дейност налага да се следи съотношението между продажбите и оборотния капитал. Коефицентът на обръщаемост на оборотния капитал е нараснал значително (809.03) %спрямо 2006 год. в резултат на по-бързото нарастване на нетните приходи от продажби в сравнение с нарастването на НОК,относителното изменението на който е 17,43 % и е резултат на пропорционалното нарастване на Краткотрайните активи (243,68%) и Краткосрочните задължения (254,53%).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Величина и използване на оборотния капитал

Показатели	2005г.	2006 г.	2007 г.	Ръст	Относително изменеие %
1.Нето приходи от прод. -ГП и Стоки х. лв.	2099	6169	24431	18262	296,03
2. Краткотрайни активи - хил. лв.	1596	2381	8183	5802	243,68
в т. ч. материални запаси	905	1520	3382	1862	122,50
в т. ч. вземания от клиент вкл. Присъдени	170	293	1418	1125	383,96
3. Краткосрочни задължения - хил. лв.	1161	2272	8055	5783	254,53
в т. ч. задължения към доставчици	810	2195	6792	4597	209,43
4. Нетен оборотен капитал	435	109	128	19	17,43
НОК = КА - ТЗадължения - хил. лв.		109	128	19	17,43
5. Коефициент на обръщаемост		22,68	206,17	183,49	809,03
КО = Продажби/Ср. размер на НОК					
6. Дни на оръщение в т. ч.		16	2	-14	-89,00
на оборотен капитал		71	36	-35	-48,96
на КМА		14	13	-1	-9,96
за събиране на вземанията		88	66	-21	-24,48
на погас. към доставчици					

6. Платежоспособност, финансова автономност и рентабилност

Финансовата сруктура на дружеството се допълва и с платежоспособността и, т.е. възможността своевременно да извършва всички текущи плащания и погасяване на задължения в срок, и изразява финансовата независимост от кредиторите и зависи от структурата на капитала - собствен и привлечен.

Финансова автономност

Показатели	2006 г	2007 г	Ръст	Относително изменение %
1. Собствен капитал - хил. лв.	284	1778	1494	526,06
2. Пасиви - хил. лв.	2933	12420	9487	323,46
3. Кф на финансова автономност - т.1/т2	0,10	0,14	0,05	47,84
4. Коефициент на задлъжнялост -т.2/т.1К	10,33	6,99	-3,34	-32,36

Коефицентът на финансова автономност е 0,14 и е изключително важен показател и отразява се все още високата задлъжнялост на фирмата към банките. Неблагоприятното съотношение на собствения капитал към пасивите увеличава степента на финансов риск и зависимостта от кредиторите. Коефицентът на финансовата задлъжнялост за дружеството е 6,99 и изразява степента на рационално използуване в процеса на финасовото управление на привлечения капитал. Коефицентът на финасовата задлъжнялост е белег на ползваните ресурси по линията на банковите кредити и други форми на краткосрочни задължения. В конкретния случай дружеството основно се финансира за дейността си от банкови заеми и лизингови

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

договори. Спрямо 2006 г. коефициентите на финансова автономност и финансова задлъжнялост показват ясна тенденция към подобрение в следствие направените промени в увеличение на капитала и изплащане на голяма част от банковите заеми.

Със стойностите следвайки тенденцията на показателите за ликвидност, платежоспосоност и задлъжнялост дружеството не следва да има проблеми при посрещане на задълженията си както в краткосрочен така и в дългосрочен аспект.

За ефективността от дейността на дружеството най-обобщаващият показател е рентабилността и се проявява в няколко основни направления като доходност от продажби, от активи, пасиви и собствен капитал:

	2006 г.	2007 г.	Ръст	Относително изменеие %
Рентабилност на продажбите				
1. Кф на рентабилност на продажбите	0,03	0,07	0,04	133,33
2. Финансов резултат - хил. лв.	202	1671	1469	727,23
3. Нето обем продажби - хил. лв.	6169	24431	18262	296,03
Рентабилност на активите				
1. Кф на капитализация на активите	0,07	0,13	0,07	95,35
2. Финансов резултат - хил. лв.	202	1671	1469	727,23
3. Сума на активите - хил. лв.	2933	12420	9487	323,46
Рентабилност на пасивите				
1. Кф на рентабилност на пасивите	0,07	0,13	0,07	95,35
2. Финансов резултат - хил. лв.	202	1671	1469	727,23
3. Пасиви - хил. лв.	2933	12420	9487	323,46
Рентабилност на собствения капитал				
1. Кф на рентабилност на собствения капитал	0,71	0,94	0,23	32,13
2. Финансов резултат - хил. лв.	202	1671	1469	727,23

Способността на дружеството да генерира печалби зависи от обема на продажбите и от разходите за дейността. Характеризира се като рентабилност от продажбите. Има подчертано оперативен характер и важно значение за усъвършенствуване на производствената структура. Коефициентът на рентабилност на продажбите е **0,07** за 2007 г. и показва, че балансовата печалба на един лев приход е 0,07лв. Спрямо предходната година изменението е -0,04 лева.

Доколко ефективно са използвани ресурсите на дружеството - дълготрайни активи, материални запаси, вземания и парични средства в дейността на дружеството и дали успешно се изпълнява така наречената бизнес-функция се проявява чрез рентабилността на активите. Коефициентът на капитализация на активите е **0,13** и показва, че един лев активи носят на дружеството 0,13 лв. балансова печалба. Спрямо предходната година промяната е в размер на намаление с 0,07 лева.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал е **0,94** лева и показва, че през годината един лев собствен капитал носи **0,94** лв. балансова печалба.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

III. Събития , настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на 31.01.2008 г. Няма важни събития настъпили след изготвянето на годишния финансов отчет.

IV. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството има изготвен дългосрочен бизнес план с, който се цели подобряване на условията на труд, внедрило е ИСО изискванията, както и оптимално автоматизиране на производствения процес с цел повишаване на производителността на труда и отговаряне на изискванията на националното и европейско законодателство, свързани с опазване на околната среда.

Като основен фактор за развитие на предприятието е желанието да се закупи терен на който да създадат условия за производство на един по широк асортимент от изделия , с което да се създадат предпоставки за повишаване на приходите от продажба на продукция

V. Клонова мрежа, обособени поделения.

Дружеството няма регистрирани клонове по Търговския закон.

VI. Основни проблеми и рискове

Основните проблеми и рискове за дейността на „Топ Билд"ООД са свързани с:

Кредитния риск - компанията е силно зависима от оборотен капитал. На този етап фирмата го обезпечава със заеми. Тези заеми в глобалния свят в който живеем са силно зависими от световните пазари на капитал. През 2007 фалитите на ипотечния пазар в САЩ повлияха, макар и по-късно на банковия пазар у нас. Банките повишиха своите лихвени проценти, в следствие на рестриктивните мерки предприети от БНБ.

Конюнктура на вътрешния и международните пазари – дейността на фирмата е зависима от човешкия фактор. Липсата на квалифицирана и въобще на работна ръка създава несигурност и напрежение свързано с намаление на производството и повищение на цените свързано с намаленото производство и повишаването на работните заплати и осигуровки. Това се превръща в тенденция не само за българския , а и Европейския пазар. Друг съществен фактор е повишаването на световните цени на петролните продукти. Това от своя страна отново ще повиши цената на суровините, материалите и крайните продукти.

Гр. Варна –15.03.2008 год.

Изготвил: Биляна Атанасова Йотова
Управител: Тодор Атанасов Йотов
Управител:Петьо Василев Йотов

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА