# СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
**към 31 декември 2007**

| | Бележки № | 31.12.2007 хил.лв. | 31.12.2006 хил.лв |
|---|---|---|---|
| **Нетекущи активи** | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | *3* | 1 488 | 1 482 |
| Отсрочени данъчни активи | *4* | 3 | - |
| **Всичко нетекущи активи** | | **1491** | **1482** |
| **Текущи активи** | | | |
| Материални запаси | *5* | 1124 | 471 |
| Вземания | *6* | 363 | 73 |
| Парични средства | *7* | 153 | 21 |
| **Всичко текущи активи** | | **1640** | **565** |
| **Всичко активи** | | **3131** | **2047** |
| **Собствен капитал** | | | |
| Основен капитал | *8* | 1 479 | 1 479 |
| Неразпределена печалба | | (220) | (95) |
| Печалба/(загуба) от текущата година | | 381 | (125) |
| **Всичко собствен капитал** | | **1640** | **1259** |
| **Текущи пасиви** | *9* | **1491** | **788** |
| **Всичко собствен капитал и пасиви** | | **3131** | **2047** |

Изпълнителен директор:

Съставител:

Дата: 31 март 2008

Заверил съгласно доклад:

0039 Симеон Милев
Регистриран одитор

31 март 2008

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

*Приложението от стр. 6 до стр. 11 е неразделна част от финансовия отчет*

# ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
## за годината, завършваща на 31 декември 2007

| | Бележки № | Годината завършваща на 31.12.2007 хил.лв. | Годината завършваща на 31.12.2006 хил.лв. |
|---|---|---|---|
| **Нетни приходи от продажби** | | **1 358** | **1** |
| Изменение на наличностите от продукция и незававършено производство | | 568 | - |
| **Разходи по икономически елементи** | | | |
| Разходи за материали | | (386) | (1) |
| Разходи за външни услуги | | (787) | (42) |
| Разходи за персонала | *10* | (282) | (49) |
| Разходи за амортизация | | (1) | - |
| Обезценка на материални запаси | | (13) | - |
| Други разходи | | | (1) |
| **Всичко оперативни разходи** | | **(901)** | **(92)** |
| **Финансови приходи/(разходи) -нето** | | **(57)** | **(33)** |
| **Печалба/(загуба) преди облагане** | | **400** | **(124)** |
| **(Разходи)/приходи за данъци върху печалбата** | *11* | **(19)** | **-** |
| **Нетна загуба за периода** | | **381** | **(124)** |

Управител:

Съставител:

Дата: 31 март 2008

Заверил съгласно доклад:

0039 Симеон Милев
Регистриран одитор

31 март 2008

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

*Приложението от стр. 6 до стр. 11 е неразделна част от финансовия отчет.*

# ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
## за годината, завършваща на 31 декември 2007

| | Годината завършваща на 31.12.2007 хил.лв. | Годината завършваща на 31.12.2006 хил.лв. |
|---|---|---|
| **Наличности от парични средства на 1 януари** | 21 | 16 |
| **Парични потоци от оперативна дейност** | | |
| Постъпления от клиенти | 2 258 | 62 |
| Плащания на доставчици и други кредитори | (1 577) | (450) |
| Плащания за заплати, осигуровки и други | (272) | (82) |
| Други плащания | (20) | (20) |
| **Нетни парични потоци от оперативна дейност** | 389 | (490) |
| **Корекции на паричните потоци от промяна на валутните курсове** | (2) | - |
| **Парични потоци от инвестиционна дейност** | | |
| Закупуване на дълготрайни активи | (7) | - |
| **Нетни парични наличности от инвестиционна дейност** | (7) | - |
| **Парични потоци от финансова дейност** | | |
| Възстановени заеми | (1 745) | (70) |
| Получени заеми | 1 547 | 587 |
| Платени лихви по заеми | (46) | (10) |
| Платени такси и комисионни | (4) | (12) |
| **Нетни парични потоци от финансова дейност** | (248) | 495 |
| **Изменение на наличностите през годината** | 132 | 5 |
| **Парични наличности в края на периода** | 153 | 21 |

Изпълнителен директор:

Съставител:

Дата: 31 март 2008

Заверил съгласно доклад: С. Милев

0039 Симеон Милев
Регистриран одитор

Дата: 31 март 2008

*Приложението от стр. 6 до стр. 11 е неразделна част от финансовия отчет.*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

# ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
## за годината, завършваща на 31 декември 2007

| | Основен капитал | Неразпределена печалба | Печалба/ (загуба) | хил.лв. Общо |
|---|---|---|---|---|
| **Салдо на 1 януари 2006** | **1 479** | **-** | **(95)** | **1 384** |
| Печалба за периода | | - | (125) | (125) |
| **Салдо на 1 януари 2007** | **1 479** | **-** | **(220)** | **1 259** |
| Прехвърляне на печалбата | - | - | - | - |
| Финансов резултат за периода | - | - | 381 | 381 |
| **Салдо към 31 декември 2007** | **1 479** | **-** | **161** | **1 640** |

Изпълнителен директор:

Съставител:

Дата: 31 март 2008

Заверил съгласно доклад: С. Милев

0039 Симеон Милев
Регистриран одитор

Дата: 31 март 2008

*Приложението от стр. 6 до стр. 11 е неразделна част от финансовия отчет.*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## " Белстрой " ЕАД

Дейността на Белстрой ЕАД (Дружеството) за 2007 г. се осъществяваше съобразно взетите от ръководството решения за развитие и нови инвестиции в областта на строителството. Годината бе съпътствана от много важни събития , първото от които бе полученият Акт 14 за достигане до фаза "Груб строеж" на стартиралия през 2005 г. обект. Успоредно с това ръководството предприе и нова мащабна инвестиционна програма със стартирането на голям проект – строителство на модерен жилищен комплекс от затворен тип , състоящ се от 6 жилищни и една административна сграда .През месец август бе получено разрешението за строеж, а в края на годината бяха реализирани и първите продажби.

Също така през отчетната година беше продаден почти изцяло и завършената до " Груб строеж " сграда, като след извършването на довършителни работи се очаква в най-скоро време издаването на разрешение за ползване .

Финансирането през 2007 г. се осъществяваше както чрез постъпленията от продажби , така и чрез краткосрочни заеми от ТБ Алианц България и от свързани предприятия.

Управлението на Дружеството се осъществява от съвет на директорите с изпълнителен директор Димитър Илиев.

За 2007г. основните финансови показатели на дружеството са следните :

| Показатели | 2007 година хил.лв. | 2006 год. хил.лв. | Разлика | % |
|---|---|---|---|---|
| Общо приходи | 1358 | 1 | 1357 | 135700 |
| Общо разходи | 957 | 126 | 831 | 659,52 |
| Печалба преди данъци | 401 | (125) | 526 | 420,80 |
| Данъци върху печалбата | (19) | - | (19) | - |
| Печалба след данъци | 382 | - | 382 | - |
| Текущи активи | 1640 | 565 | 1075 | 190,26 |
| Собствен Капитал | 1641 | 1259 | 382 | 30,34 |
| Текущи задължения | 1490 | 788 | 702 | 89,09 |
| Средносписъчен брой на персонала | 12 | 9 | 3 | 33,33 |

Реализираната печалба е в съответствие с очакваното, като се има предвид, че през 2007 г. бяха реализирани планираните продажби от първия етап на строителните дейности на фирмата.

През 2008г.се очаква стабилизиране на финансовите резултати вследствие на засиления интерес към новия проект – Жилищен парк Рожен

Изпълнителен директор :

Димитър Илиев

БЕЛСТРОЙ ЕАД София

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Сврakов и Милев ООД

Тел.: (+359 52) 631 911
факс: (+359 52) 609 737
e-mail: svrakov.milev@gmail.com

бул. „Мария Луиза" 9
Варна 9000
България

# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО**
**Собственика на**
**"БЕЛСТРОЙ" ЕАД**
**София**

## ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Белстрой" ЕАД (дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в капитала, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения (изложени от стр. 2 до стр. 11). Финансовият отчет за 2006 година е заверен от друг одитор, който е издал немодифициран доклад от 28 март 2007 година.

### 2. Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Европейския съюз, 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 финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

### 3. 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 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 е 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
.....

достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

**4. Мнение**

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2007 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети в Европейския съюз.

## ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно изискванията на Закон за счетоводството на България ние се запознахме с годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на дружеството и изложен на стр. 12. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет. Считаме, че по отношение на историческата информация за съществените аспекти от дейността на дружеството, годишният доклад за дейността съответства на годишния финансов отчет.

**Симеон Милев**
**Регистриран одитор**

*31 март 2008*
*Варна*

0039 Симеон Милев
Регистриран одитор

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА