Име на дружеството:	**ЕВРОФИН ООД**
Управители:	**Калинка Койнарска** **Даниел Гаргов**
Съставител:	**"Интерфинансист"ООД**
Адрес на управление:	**гр.Димитровград** **ул. Химкомбинатска №3**
Юрист:	**Радостина Димитрова**
Обслужваща банка:	**ЦКБ АД клон Хасково** **РАЙФАЙЗЕН БАНК клон Хасково**

"ЕВРОФИН" ООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2007 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ 1

БАЛАНС 2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6
3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ 13
4. СУМИ С КОРЕКТИВЕН ХАРАКТЕР 13
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 13
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 14
7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 14
8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 15
9. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 15
10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 16
11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ 17
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА 17
13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 17
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ 18
15. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 18
16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 18
17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 22

ЕВРОФИН ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2007 година

	Приложение	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Нетни приходи от обичайна дейност	3	**576**	**-**
Суми с корективен характер	4	**1 982**	**358**
Разходи за материали	5	(1 566)	-
Разходи за външни услуги	6	(854)	(360)
Разходи за персонала		(6)	(3)
Общо разходи		**(2 426)**	**(363)**
Финансови разходи	7	**(125)**	**(56)**
Финансов резултат преди данъци		**7**	**(61)**
Икономия / (разход) за данъци	8	**-**	**6**
Нетна печалба/(загуба) за годината		**7**	**(55)**

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет

Управител:
Калинка Иванова Койнарска

Съставител:
"Интерфинансист" ООД гр. Димитровград
Маргарита Димитрова
Управител

ЕВРОФИН ООД

БАЛАНС

към 31 декември 2007 година

	Приложение	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	9	1 379	1 379
Актив по отсрочени данъци	10	6	6
		1 385	**1 385**
Текущи активи			
Материални запаси	11	2 340	358
Предоставени аванси		8	17
Данъци за възстановяване		-	24
Парични средства	12	1 078	3
		3 426	**402**
Общо активи		**4 811**	**1 787**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви	13		
Основен капитал		2 000	400
Натрупани загуби		(62)	(7)
Печалба/(загуба) за годината		7	(55)
		1 945	**338**
Нетекущи пасиви			
Заем от свързани предприятия	16	**2 786**	**1 354**
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	16	1	82
Задължения към клиенти и доставчици	14	63	12
Данъчни задължения	15	16	-
Други задължения		-	1
		80	**95**
Общо собствен капитал и пасиви		**4 811**	**1 787**

Финансовия отчет на страници от 1 до 25 е одобрен от Управителите и е подписан на 17.03.2007г от:

Управител:
Калинка Иванова Койнарска

Съставител:
"Интерфинансист" ООД гр. Димитровград
Маргарита Димитрова
Управител

ЕВРОФИН ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за 2007 година

Наименование на паричните потоци	Приложение	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Паричен поток от оперативната дейност			
Постъпления от клиенти		688	25
Плащания на доставчици		(2 537)	(364)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(6)	(3)
Платени лихви по заеми		(181)	-
Платени/(възстановени) данъци (без данъци върху печалбата)		79	34
Паричен поток използван в оперативната дейност		**(1 957)**	**(308)**
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Плащане по приватизационен договор		-	(473)
Паричен поток използван в инвестиционната дейност		**-**	**(473)**
Паричен поток от финансова дейност			
Емитиран капитал		1 600	300
Получени парични заеми		2 880	474
Възстановени парични заеми		(1 448)	-
Паричен поток от финансовата дейност		**3 032**	**774**
Нетно увеличение на паричните средства		**1 075**	**(7)**
Парични средства на 1 януари		3	10
Парични средства на 31 декември	12	**1 078**	**3**

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет

Управител:
Калинка Иванова Койнарска

Съставител:
"Интерфинансист" ООД гр. Димитровград
Маргарита Димитрова
Управител

ЕВРОФИН ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2007 година

Показатели	*Основен капитал BGN'000*	*Натрупани печалби/ (загуби) BGN'000*	*Печалба / (загуба) за годината BGN'000*	*Общо собствен капитал BGN'000*
Салдо на 1 януари 2006	**100**	**-**	**(7)**	**93**
Емитиран капитал	300	-	-	300
Натрупани загуби	-	(7)	7	-
Финансов резултат за годината	-	-	(55)	(55)
Салдо на 1 януари 2007	**400**	**(7)**	**(55)**	**338**
Емитиран капитал	1 600	-	-	1 600
Натрупани загуби	-	(55)	55	-
Финансов резултат за годината	-	-	7	7
Салдо на 31 декември 2007	**2 000**	**(62)**	**7**	**1 945**

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от финансовия отчет

Управител:
Калинка Иванова Койнарска

Съставител:
"Интерфинансист" ООД гр.Димитровград
Маргарита Димитрова
Управител

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"ЕВРОФИН" ООД е дружество, създадено през м.август 2005г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Димитровград, ул."Химкомбинатска" № 3. Съдебната регистрация на дружеството е от 2005г., решение № 815/2005г. на Хасковски окръжен съд. Последните промени в търговският регистър по партидата на дружеството са вписани с решение 2828/12.12.2007г., за увеличение капитала на дружеството на 2,000 хил.лв.

Собственост и управление

Към 31 декември 2007г. разпределението на дружествения капитал е както следва:

- ЕВРО ФЕРТ АД - 50 %
- ФИНАКОРП ООД - 50 %

Дружеството се представлява и управлява от управителите Калинка Иванова Койнарска и Даниел Руменов Гаргов заедно и поотделно.

Към 31.12.2007г. дружеството няма назначен персонал.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, комисионни, спедиционни и превозни сделки под формата на предприятие, складови, лицензиозни и лизингови сделки, стоков контрол, сделки с интелектуална собственост, информационни и програмни услуги, ресторатньорство и организиране на заведения за обществено хранене, хотелиерски услуги – извън случаите на чл.2,т.3 от ТЗ, рекламни услуги, строително монтажна дейност, доставка и монтаж на машини и съоръжения и технологично оборудване, организация на строителството, подготовка и въвеждане на строителни обекти в експлоатация, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти имоти с цел продажба и всякакви други сделки и дейности, незабранени с закон .

От м. ноември 2007г. Дружеството е получило удостоверение за въвеждане в експлоатация на "Четириетажна сграда за административна и стопанска дейност" с

идентификатор 21052.1015.277.1 по КК на гр. Димитровград, УПИ III-1906, кв.187 по К и РП гр. Димитровград, която продава по обекти (на части).

Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2005 – 2007г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2005**	**2006**	**2007**
БВП в млн. Лева[1]	42,797	49,090	40,132**
Реален растеж на БВП	5.5%	6.1%	6,2%*
БВП на човек от населението в лева	5,420	6,372	5,230
Инфлация в края на годината	6.5%	6.5%	13,1%**
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.57415	1.550108	1.42904
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.65790	1.48506	1,33122
Основен лихвен процент в края на годината	2.05%	3.26%	4.58%
Безработица (в края на годината)	10.73%	9.12%	6,9%

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по международни счетоводни стандарти (КМСС), които са ефективно в сила на 1 януари 2005 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз, и които са публикувани за прилагане в България на български език , общоупотребимия в страната.

[1] Нови, деноминирани лева
Източник: НСИ, БНБ

* Данните за 2007 г. са към 30.11.2007г.
** Данните за 2007 г. са към 30.09.2007 г.

Българският закон за счетоводството (ЗСч) изисква приложението на Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз. Това предполага те да имат официален превод на български език, общоупотребимия в страната. Към датата на баланса последното официално издание на български език, е това на Международните стандарти за финансови отчети в редакцията им към 01.01.2005 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN). Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена.

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансова отчетност изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тяхил.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

2.4. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като разходи за дейността.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за доходите, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи и разходи.

2.5. Имоти, машини и оборудване

При ***първоначално придобиване*** имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на себестойността по МСС 16 – себестойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е препоръчителният подход по МСС 16 Имоти, машини, и оборудване – себестойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че

балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите.

2.6. Инвестиции

Първоначална оценка

Дългосрочните инвестиции, представляващи участие в дъщерни дружесва се оценяват по цена на придобиване, която се формира от стойността, заплатена за придобиването им и разходите за придобиване – консултански услуги, такси за банкови услуги и др.

Оценка след първоначално признаване

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи участие в дъщерни дружества са оценяват и представят в счетоводния баланс по средно-претеглената (себестойност).

Обезценка

Притежаваните инвестиции се преглеждат към всяка дата на баланса и при установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за доходите. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията по главницата и възстановимата им сума, която е сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент за сходен финансов актив.

2.7 Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойност и нетната им реализуема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността (цената на придобиване), както следва:

• материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

• незавършено производство – преките разходи на материали и труд и външни услуги, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи и потвърди.

2.9. Парични средства

Паричните средства включват наличностите в разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

• паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

• лихвите по получени заеми за оборотни средства са включени като плащане за оперативна дейност.

2.10. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.11. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се признават по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

2.12. Дружествен капитал и резерви

Еврофин ООД е дружество с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация от 12.12.2007г., с която се увеличава капитала на дружеството от 400,000 на 2,000,000 лв.

2.13. Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2007 г. е 10% (2006 г. : 15%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще

се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2007 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2006 г.: 10%).

3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ

Нетните приходи от обичайната дейност включват: приходи от продажба на обекти от "Четириетажна сграда за административна и стопанска дейност"- 576 хил.лв. (2006г. : - хил.лв.)

4. СУМИ С КОРЕКТИВЕН ХАРАКТЕР

Суми с корективен характер включват: изменение на запасите от незавършено строителство по обектите:

	2007 *BGN '000*	*2006* *BGN '000*
Сграда гр. Хасково	1,599	-
Четириетажна сграда гр. Димитровград	383	358
Общо	**1,982**	**358**

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват: вложени материали по обекти

	2007 *BGN '000*	*2006* *BGN '000*
Разходи за изграждане на сграда в гр. Хасково	1,566	-
Разходи за придобиване на сграда и земя	1,565	-
Други	*1*	-
Общо	**1,566**	-

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги – включват: външни услуги по обекти

	2007 BGN '000	*2006 BGN '000*
Услуги за изграждане на "Четириетажна сграда "- Димитровград	811	360
СМР за изграждане	*719*	*225*
Асансьор	*35*	*-*
Изработка врати	*28*	*-*
Външно ел. захранване	*9*	*-*
Инвеститорски контрол	*7*	*3*
Разрешителни	*7*	*-*
Строителен надзор	*3*	*2*
Проектиране	*1*	*43*
Право на строеж	*-*	*85*
Други	*2*	*2*
Услуги за изграждане на обект гр. Хасково	35	-
Данъци и такси	*33*	*-*
Нотариални услуги	*2*	*-*
Текуща издръжка	8	-
Консултански услуги	*3*	*-*
Счетоводна услуга	*2*	*-*
Данък сгради и такса смет	*2*	*-*
Банкови такси	*1*	*-*
Общо	**854**	**360**

7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват начислени разходи за лихви по получени парични заеми от:

	2007 BGN '000	*2006 BGN '000*
Евроферт АД	67	28
Форуком АД	41	26
Каролина Делта инвестмънтс ООД	13	2
Финакорп ООД	4	-
Общо	**125**	**56**

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на икономията на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2007 BGN '000	*2006 BGN '000*
Отчет за доходите		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	*(5)*
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Данъци свързани с възникване на временни разлики	-	*6*
Общо икономия за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за дохода	**-**	**6**

	2007 BGN '000	*2006 BGN '000*
Равнение на данъчния разход/(икономия) на данъци върху Печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба за годината	7	(61)
Данъци върху печалбата – 10 % (2006 г.: 15 %)	(1)	9
Свързани с намаления - 7 хил.лв (2006 г.: - хил.лв.)	1	-
Ефект от намалениена данъчната ставка –5%(2005г.:-)	-	(3)
Общо разход за данъци върху печалбата отчетени в Отчета за доходите	**-**	**6**

9. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестициите в дъщерни предприятия включват:

Име на предприятието	*Страна*	*Балансова стойност 31.12.2007 BGN '000*	*% на участие*	*Балансова стойност 31.12.2006 BGN '000*	*% на участие*
Пазари ЕООД	България	1,379	100	1,379	100

На два търга ЕВРОФИН ООД придоби 100% от капитала на Общински пазари ЕАД. По договор за приватизационната продажба на 26,574 акции, сключен на 28.01.2006г. са закупени 67 % от капитала на Общински пазари ЕАД. Със втори договор за приватизационната продажба на 13,088 акции, сключен на 04.12.2006г. са закупени останалите 33 % от капитала на дружеството.

Предметът на дейност на дъщерното дружество е както следва:

Пазари ЕООД - покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, комисионни, превозни, складови и лицензионни сделки, стоков контрол, рекламна, информационна, програмна, консултантска и маркетингова дейност, организиране и провеждане на търгове, базари, изложения и панаири, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти и съоръжения с цел отдаването им под наем, отдаване под наем на складове, търговски, хладилни площи и други дълготрайни материални активи, бартерни сделки, реекспорт, внос, износ.

10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Активите по отсрочени данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	временна разлика	*данък*	*временна разлика*	*данък*
	31.12.2007 BGN '000	*31.12.2007 BGN '000*	*31.12.2006 BGN '000*	*31.12.2006 BGN '000*
Лихви, регулирани по реда на чл.43	56	6	56	6
Данъчни загуби	6	-	6	-
Общо активи по отсрочени		**6**		**6**

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:

	31.12.2007	*31.12.2006*
	BGN '000	***BGN '000***
Незавършено производство	1,599	358
Обект склад гр. Хасково	*1,599*	-
Обект Четириетажна сграда за административна и стопанска	-	*358*
Завършен строителен обект за продажба	741	-
Обект Четириетажна сграда за административна и стопанска	*741*	-
Общо	**2,340**	**358**

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2007	*31.12.2006*
	BGN '000	***BGN '000***
Разплащателна сметка ЦКБ АД	888	3
Разплащателна сметка Райфайзен Банк АД	189	-
Разплащателна сметка ЦКБ АД-евро	1	-
Общо	**1,087**	**3**

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2007	*31.12.2006*
	BGN '000	***BGN '000***
Основен капитал	2,000	400
Натрупани загуби	(62)	(7)
Печалба /(загуба) за годината	7	(55)
Общо	**1,945**	**338**

Към 31.12.2007г. ***регистрираният дружествен капитал*** на "Еврофин" ООД възлиза на 2,000 хил. лв., разпределен в 2,000 дяла с номинална стойност 1,000 лв. всеки.

Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- Евро ферт АД 1,000 дяла
- Финакорп ООД 1,000 дяла

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

Засълженията към клиенти и доставчици включват:

	31.12.2007 BGN '000	*31.12.2006 BGN '000*
Предоставени гаранции по договор	47	11
Аква -3 ООД	*47*	*11*
Задължение към доставчици	-	1
Задължения към клиенти	16	-
Общо	**63**	**12**

15. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения включват: задължение за ДДС м.12 : 16 хил.лв. (2006г. : - хил.лв.)

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на дружеството са както следва:

Свързани лица	**Вид на свързаност**
Съдружници :	
Евро ферт АД	Съдружник (50.00%)
Финакорп ООД	Съдружник (50.00%)
Дъщерни дружества:	
Пазари ЕООД	100% собственост на дружеството

Предприятия, собственост на основни акционери и предприятия, в които пряко или косвено притежават значителен дял отделни личности, упражняващи контрол върху дружеството (Други свързани дружества):

Нео - Титан ООД
Неокитен ЕООД
Неоплод ЕООД
Неохим АД
Терахим ЕООД
Тракия прес ООД
Топликос ООД
Загора Финакорп АД
Факт инвестмънт- сдружение
Финакорп 2005 ООД
Фотура пропъртис - сдружение
Агро инвест 2001
Загора финакорп АД
Гама 1 ООД
Гама ООД
Еко традекс груп АД
Загора Финакорп АД
Инвестком ЕООД
Каспи ООД
Крес 98 ООД
Кърджали филм 98 ООД
Бива инвест ООД
Финакорп 2005 ООД
Финакорп 2003 ООД
Форуком АД
Форуком и Компания ООД
Харман АД
Хасково филм АД
Хели ойл ООД
Арпезос бус 2000 АД
Арпезос бус ООД
Булпром ООД
Бяла бийч тур АД
Вит ООД

Фикс ЕООД
Еко прес ООД
Загора Финакорп АД
Каролина ЕООД
Каспи АД
Кърджали филм 98 ООД
Лизинг такси ООД
Регионално екологично сдружение Марица 2004

Осъществените сделки се изразяват в предоставяне на заеми , аванси и услуги за извършване на дейността . Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Доставки от свързани лица

	2007	*2006*
	BGN '000	***BGN '000***
(Възстановени)/получени аванси		
Евроферт АД	(25)	25
Общо (възстановени)/ получени аванси	***(25)***	***25***

Покупки от свързани лица

	2007	*2006*
	BGN '000	***BGN '000***
Услуги		
Евроферт АД	1	1
Общо получени услуги	**1**	**1**

Други сделки и операции със свързани лица

	2007	*2006*
	BGN '000	*BGN '000*
Получени заеми		
Евроферт АД	1,684	237
Форуком АД	679	-
Каролина делта инвестмънт ООД	-	207
Финакорп ООД	517	30
Общо получени заеми	**2,880**	**447**
Начислени лихви		
Евроферт АД	67	28
Форуком АД	41	26
Каролина делта инвестмънтс ООД	13	2
Финакорп ООД	4	-
Общо начислени лихви	**125**	**56**

Към 31.12.2007г. разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия включват:

	31.12.2007	*31.12.2006*
	BGN '000	*BGN '000*
Дългосрочни заеми от свързани предприятия		
Евро ферт АД	1,637	677
Форуком АД	660	440
Финакорп ООД	489	30
Каролина делта инвестмънтс ООД	-	207
Общо	**2,786**	**1,354**
Краткосрочни задължения към свързани предприятия		
Неизплатени лихви		
Финакорп ООД	1	-
Евро ферт АД	-	29
Форуком АД	-	26
Каролина делта инвестмънтс ООД	-	2
	1	57

Получени аванси		
Евроферт АД	-	25
Общо	**1**	**82**

През 2005г. и 2006г. са получени заеми от свързани лица с общ размер 1,354 хил.лв. Средствата по тези заем са използвани закупуване на 100 % от капитала на Пазари АД и изграждане на "Четириетажна сграда за административна и стопанска дейност, УПИ III, КВ. 187-Димитровград, с цел продажба. Заемите са с падеж до 2010г.; лихва 8%. (2006:6%).

През 2007г. са получени заеми от свързани лица с общ размер 2,880 хил.лв. Средствата от тези заеми са използвани за изграждането на "Четириетажна сграда за административна и стопанска дейност"и закупуването на склад в гр. Хасково. С получените средства от продажбата на обекти от завършената през годината Четириетажна сграда са възстановени главници и платени лихви по заемите .

Осъществената сделка се изразява във възстановен аванс по договор за посредничество .

17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството. Последното е приело основни принципи за общото управление на финансовия риск и за

управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, при използването на недеривативни инструменти.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на обектите на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите те се анализират, обсъждат и актуализират спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания и кредитни вземания.

Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Лихвоносните финансови активи на дружеството включват паричните средства по разплащателни сметки в банки при договорен плаващ лихвен процент.

Лихвоносните финансови пасиви на дружеството към 31.12.2007 г. включват получени заеми в размер на 2,786 хил.лв. (2006 г.: 1,354 хил.лв.) при договорен фиксиран лихвен процент.

Лихвен анализ

31 декември 2007 г.	С плаващ лихвен % BGN '000	С фиксиран лихвен % BGN '000	Безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	**1,078**	**-**	**8**	**1,086**
Финансови пасиви	**-**	**2,786**	**64**	**2,850**

31 декември 2006 г.	С плаващ лихвен % BGN '000	С фиксиран лихвен % BGN '000	Безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	**3**	**-**	**17**	**20**
Финансови пасиви	**-**	**1,354**	**94**	**1,448**

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плашания.

Активите и пасивите на дружеството, анализирани по остатъчен срок от датата на баланса са както следва:

31 декември 2007 г.	до 1 м. BGN '000	от 1 до 6 м. BGN '000	от 6 до 12 м. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Без матуритет BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,086**	**1,086**
Финансови пасиви	**17**	**-**	**47**	**2,786**	**-**	**2,850**

31 декември 2006 г.	до 1 м.	от 1 до 6 м.	от 6 до 12 м.	над 1 г.	Без матуритет	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	-	-	-	-	20	20
Финансови пасиви	-	-	82	1,354	12	**1,448**

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти.

Притежаваните от дружеството финансови активи са основно търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност. Притежаваните от дружеството финансови пасиви представляват основно заеми и търговски задължения, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Изключение са инвестициите в дъщерни дружества, за които в момента няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване в годишния финансов отчет.