

**“МОССТРОЙ-ВАРНА” АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**2008 година**

**гр.ВАРНА**

*Възро с оригинала: РДФ  
/агв. Р. Стасова/*

## УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА

**Съвет на директорите:** Василий Михайлович Рибалин - Председател  
Игор Николаевич Еременко - Изп. директор  
Божидар Николов Шопов – Член  
Антонина Павловна Лескина – Член  
Ирина Василиевна Рибалина – Член

**Главен счетоводител:** Милена Желева Асенова

**Адрес на управление:** гр.Варна местн.Свети Никола № 60

**Юрист:** Росица Тодорова Спасова

**Одитор:** Жечка Димитрова Симеонова

**Обслужващи банки:**

- УниКредит Булбанк
- Райфайзенбанк

*Вярно с оригинала: РД*

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До АКЦИОНЕРИТЕ  
на „МОССТРОЙ - ВАРНА“ АД  
гр. Варна

### ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „МОССТРОЙ - ВАРНА“ АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г. и отчет за приходите и разходите, 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 Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и 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, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумната степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за

*Вярно с оригинала: [подпис]*

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До АКЦИОНЕРИТЕ  
на „МОССТРОЙ - ВАРНА“ АД  
гр. Варна

### ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „МОССТРОЙ - ВАРНА“ АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г. и отчет за приходите и разходите, 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 Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

#### Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за

*Варна с оригинала: РД*

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
на "МОССТРОЙ - ВАРНА" АД  
към 31.12.2008 г.

**АКТИВ****ПАСИВ**

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ,<br>СТАТИИ                                                                                        | прило<br>жение | Сума (в хил. лв.) |                     | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ,<br>СТАТИИ                                                 | прило<br>жение | Сума (в хил. лв.) |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|
|                                                                                                                  |                | Текуща<br>година  | Предходна<br>година |                                                                           |                | Текуща<br>година  | Предходна<br>година |
| А. Нетекущи (дълготрайни)<br>активи                                                                              |                |                   |                     | А. Собствен капитал                                                       |                |                   |                     |
| I. Нематериални активи                                                                                           |                |                   |                     | I. Записан капитал                                                        | 26             | 1 000             | 1 000               |
| 1. Концесии, патенти,<br>лицензии, търговски марки,<br>програмни про- дукти и<br>други подобни права и<br>активи |                | 1                 | 4                   | II. Резерви                                                               |                |                   |                     |
| Общо за група I:                                                                                                 |                | 1                 | 4                   | 1. Законови резерви                                                       |                | 100               | 41                  |
| II. Дълготрайни материални<br>активи                                                                             |                |                   |                     | 2. Други резерви                                                          |                |                   | 261                 |
| 1. Земи и сгради, в т.ч.:                                                                                        |                | 490               | 537                 | Общо за група II:                                                         |                | 100               | 302                 |
| - земи                                                                                                           |                | 444               | 426                 | III. Текуща печалба<br>(загуба)                                           |                | 657               | 200                 |
| - сгради                                                                                                         |                | 46                | 111                 | Общо за раздел А:                                                         |                | 1 757             | 1 502               |
| 2. Съоръжения и други                                                                                            |                | 20                | 22                  | Б. Задължения                                                             |                |                   |                     |
| Общо за група II:                                                                                                | 21             | 510               | 559                 | 1. Получени аванси, в<br>т.ч.:                                            | 28             | 228               | 1 508               |
| III. Дългосрочни финансови<br>активи                                                                             |                |                   |                     | до 1 година                                                               |                | 228               | 1 508               |
| 1. Дългосрочни инвестиции                                                                                        | 22             | 613               | 613                 | 2. Задължения към<br>доставчици, в т.ч.:                                  | 28             | 550               | 15                  |
| Общо за група III:                                                                                               |                | 613               | 613                 | до 1 година                                                               |                | 550               | 15                  |
| IV. Отсрочени данъци                                                                                             | 27             | 4                 |                     | 3. Задължения, свързани<br>с асоциирани и смесени<br>предприятия, в т.ч.: | 28             |                   | 42                  |
| Общо за раздел А:                                                                                                |                | 1 128             | 1 176               | до 1 година                                                               |                |                   | 42                  |
| Б. Текущи (краткотрайни)<br>активи                                                                               |                |                   |                     | 4. Други задължения, в<br>т.ч.                                            | 28             | 555               | 772                 |
| I. Материални запаси                                                                                             |                |                   |                     | до 1 година                                                               |                | 410               | 5                   |
| 1. Незавършено<br>производство                                                                                   |                | 268               | 239                 | над 1 година                                                              |                | 145               | 767                 |
| 2. Продукция и стоки, в т.ч.:                                                                                    |                | 11                | 365                 | - към персонала, в т.ч.:                                                  |                | 32                | 2                   |
| - продукция                                                                                                      |                | 11                | 365                 | до 1 година                                                               |                | 32                | 2                   |
| 3. Предоставени аванси                                                                                           |                | 815               | 288                 | - осигурителни<br>задължения, в т.ч.:                                     |                | 1                 | 1                   |
| Общо за група I:                                                                                                 |                | 1 094             | 892                 | до 1 година                                                               |                | 1                 | 1                   |
| II. Вземания                                                                                                     |                |                   |                     | - данъчни задължения, в<br>т.ч.:                                          |                | 121               |                     |
| 1. Вземания от клиенти и<br>доставчици                                                                           | 24             | 202               | 659                 | до 1 година                                                               |                | 121               |                     |
| 2. Вземания, свързани с<br>асоциирани и смесени<br>предприятия                                                   | 24             | 254               |                     | Общо за раздел Б, в т.ч.:                                                 |                | 1 333             | 2 337               |
| 3. Други вземания                                                                                                | 24             | 365               | 647                 | до 1 година                                                               |                | 1 188             | 1 570               |

*Варна с оригинал, РДР*

|                                 |    |              |              |                             |  |              |              |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|-----------------------------|--|--------------|--------------|
| Общо за група II:               |    | 821          | 1 306        | над 1 година                |  | 145          | 767          |
| III. Парични средства, в т.ч:   | 25 | 47           | 465          |                             |  |              |              |
| - в брой                        |    | 22           | 2            |                             |  |              |              |
| - в безсрочни сметки (депозити) |    | 25           | 463          |                             |  |              |              |
| Общо за група III:              |    | 47           | 465          |                             |  |              |              |
| Общо за раздел Б:               |    | 1 962        | 2 663        |                             |  |              |              |
| <b>СУМА НА АКТИВА (А+Б)</b>     |    | <b>3 090</b> | <b>3 839</b> | <b>СУМА НА ПАСИВА (А+Б)</b> |  | <b>3 090</b> | <b>3 839</b> |

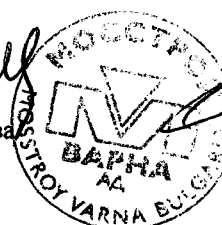
Дата: 27.02.2009 г.

Съставител: .....

/Милена Асенова/

Ръководител: .....

/Игор Еременко/



Вярно с оригинала: *[Signature]*

**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
на "МОССТРОЙ - ВАРНА" АД ЕИК по БУЛСТАТ 103850624  
за 2008 г.

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ                                                                                                  | приложение | Сума (в хил. лв.) |                  | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ                              | приложение | Сума (в хил. лв.) |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|
|                                                                                                                            |            | Текуща година     | Предходна година |                                                        |            | Текуща година     | Предходна година |
| <b>А. Разходи</b>                                                                                                          |            |                   |                  | <b>Б. Приходи</b>                                      |            |                   |                  |
| 1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство                                                           |            | 324               | 623              | 1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:                  | 29         | 3 736             | 991              |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:                                                                 | 30         | 2 392             | 222              | а) продукция                                           |            | 3 603             | 974              |
| а) суровини и материали                                                                                                    |            | 24                | 16               | б) услуги                                              |            | 32                |                  |
| б) външни услуги                                                                                                           |            | 2 368             | 206              | 2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин |            |                   | 111              |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч.:                                                                                           | 31         | 77                | 37               | Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)             |            | 3 736             | 1 102            |
| а) разходи за възнаграждения                                                                                               |            | 70                | 31               | 3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:            |            | 46                | 27               |
| б) разходи за осигуровки                                                                                                   |            | 7                 | 6                | Общо финансови приходи (3)                             | 32         | 46                | 27               |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:                                                                             |            | 18                | 8                |                                                        |            |                   |                  |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:                             |            | 14                | 7                |                                                        |            |                   |                  |
| - разходи за амортизация                                                                                                   |            | 14                | 7                |                                                        |            |                   |                  |
| б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи                                                                    |            | 4                 | 1                |                                                        |            |                   |                  |
| 5. Други разходи, в т.ч.:                                                                                                  | 30         | 162               | 10               |                                                        |            |                   |                  |
| а) балансова стойност на продадените активи                                                                                |            | 157               | 7                |                                                        |            |                   |                  |
| Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)                                                                     |            | 2 973             | 900              |                                                        |            |                   |                  |
| 6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.: |            | 4                 | 3                |                                                        |            |                   |                  |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове                                                                        |            | 4                 | 3                |                                                        |            |                   |                  |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи                                                                              |            | 75                | 4                |                                                        |            |                   |                  |
| Общо финансови разходи (6 + 7)                                                                                             | 32         | 79                | 7                |                                                        |            |                   |                  |
| 8. Печалба от обичайна дейност                                                                                             |            | 730               | 222              |                                                        |            |                   |                  |
| Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)                                                                                   |            | 3 052             | 907              | Общо приходи (1 + 2 + 3)                               |            | 3 782             | 1 129            |
| 10. Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи)                                                                         |            | 730               | 222              |                                                        |            |                   |                  |
| 11. Разходи за данъци от печалбата                                                                                         | 343        | 73                | 22               |                                                        |            |                   |                  |
| 12. Печалба (10—11)                                                                                                        |            | 657               | 200              |                                                        |            |                   |                  |
| <b>Всичко (Общо разходи + 11 + 12)</b>                                                                                     |            | <b>3 782</b>      | <b>1 129</b>     | <b>Всичко (Общо приходи)</b>                           |            | <b>3 782</b>      | <b>1 129</b>     |

Дата: 27.02.2009 г.

Съставител: .....  
/Милена Асенова/

Ръководител: .....  
/Игор Еременко/

Приложенията на страници от 8 до 24 са неразделна част от този финансов отчет

Вярно е оригинала: *[Signature]*

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "МОССТРОЙ - ВАРНА" АД

за 2008 година

| Показатели                              | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | РЕЗЕРВИ  |                                            |                                 |               | Финансов резултат от минали години |                  | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                         |                 |                  |                             | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени акции | Резерв съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба             | Непокрита загуба |                       |                       |
| 1. Салдо в началото на отчетния период  | 1 000           |                  |                             | 41       |                                            |                                 | 261           |                                    |                  | 200                   | 1 502                 |
| 2. Финансов резултат за текущия период  |                 |                  |                             |          |                                            |                                 |               |                                    |                  | 657                   | 657                   |
| 3. Разпределения на печалба, в т. ч.:   |                 |                  |                             | 59       |                                            |                                 |               |                                    |                  |                       |                       |
| - за дивиденди                          |                 |                  |                             |          |                                            |                                 |               |                                    |                  | (200)                 | (141)                 |
| 4. Други изменения в собствения капитал |                 |                  |                             |          |                                            |                                 |               | (141)                              |                  |                       | (141)                 |
| 5. Салдо към края на отчетния период    | 1 000           |                  |                             | 100      |                                            |                                 | (261)         |                                    |                  | 657                   | 1 757                 |

Дата: 27.02.2009 г.

Съставител: .....  
/Милена Асенова/Ръководител: .....  
/Игор Еременко/

Вярно с оригинала: [Signature]

Приложенията на страници от 8 до 24 са неразделна част от този финансов отчет

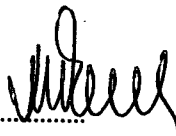


**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
на "МОССТРОЙ - ВАРНА" АД  
за 2008 година

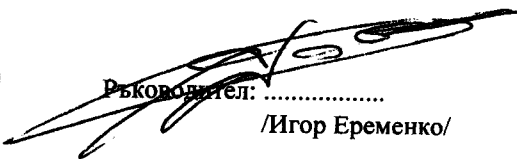
(хил.лв.)

| Наименование на паричните потоци                               | текущ период     |               |                | предходен период |               |                |
|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|---------------|----------------|
|                                                                | постъп-<br>ления | плаща-<br>ния | нетен<br>поток | постъп-<br>ления | плаща-<br>ния | нетен<br>поток |
| а                                                              | 1                | 2             | 3              | 4                | 5             | 6              |
| <b>А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ</b>                    |                  |               |                |                  |               |                |
| 1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти            | 2 545            | 3 027         | (482)          | 2 469            | 1 558         | 911            |
| 3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения           |                  | 45            | (45)           |                  | 37            | (37)           |
| 5. Парични потоци по положителни и отрицателни курсови разлики |                  | 4             | (4)            |                  | 3             | (3)            |
| 6. Платени и възстановени данъци върху печалбата               |                  | 22            | (22)           |                  | 85            | (85)           |
| 8. Други парични потоци от основна дейност                     |                  | 89            | (89)           |                  | 3             | (3)            |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност</b>                | <b>2 545</b>     | <b>3 187</b>  | <b>(642)</b>   | <b>2 469</b>     | <b>1 686</b>  | <b>783</b>     |
| <b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>              |                  |               |                |                  |               |                |
| 1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи               |                  |               |                |                  | 16            | (16)           |
| 2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи.   | 1 956            | 1 956         |                |                  | 533           | (533)          |
| 6. Други парични потоци от инвестиционна дейност               | 684              | 480           | 204            | 20               | 588           | (568)          |
| <b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност</b>          | <b>2 640</b>     | <b>2 436</b>  | <b>204</b>     | <b>20</b>        | <b>1 137</b>  | <b>(1 117)</b> |
| <b>В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>                  |                  |               |                |                  |               |                |
| 3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми  |                  |               |                |                  | 29            | (29)           |
| 7. Други парични потоци от финансова дейност                   |                  | 2             | (2)            |                  |               |                |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност</b>              |                  | <b>2</b>      | <b>(2)</b>     |                  | <b>29</b>     | <b>(29)</b>    |
| <b>Г. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОДА (А+Б+В)</b> | <b>5 185</b>     | <b>5 625</b>  | <b>(440)</b>   | <b>2 489</b>     | <b>2 852</b>  | <b>(363)</b>   |
| <b>Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>               |                  |               | <b>490</b>     |                  |               | <b>853</b>     |
| <b>Е. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА</b>                   |                  |               | <b>50</b>      |                  |               | <b>490</b>     |

Дата: 27.02.2009 г.

Съставител:   
/Милена Асенова/



Ръководител:   
/Игор Еременко/

Приложенията на страници от 8 до 24 са неразделна част от този финансов отчет

Варна с оригинала: 

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 1. Учредяване и регистрация

“Мосстрой-Варна ” АД е регистрирано по фирмено дело № 100/ 2004 г. на Варненски окръжен съд. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, местн.Св.Никола 60

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителни директори– Игор Николаевич Еременко, Василий Михайлович Рibaулин,

Предметът на дейност включва следните видове операции и сделки: продажба на собствени жилищни имоти,

### 2. База за изготвяне на финансовия отчет

#### 2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими към 31.12.2008 година.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите представени в този финансов отчет.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Спазено е основното предположение за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в предвидимо бъдеще.

#### 2.2. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България.

Всички данни за 2008 и за 2007 година са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

#### 2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централния курс на Българска народна банка към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на паричните позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни финансови отчети, се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход за периода, в който са възникнали.

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

*Вярно с оригинала: [подпис]*

## 2.4. Приблизителни счетоводни оценки и предположения

Приложението на Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

## 2.5. Промени в счетоводната политика и сравнителни данни

Дружеството не е променяло счетоводната си политика през финансовата 2008 г.

Сравнителните данни представени в настоящия финансов отчет са за предходния отчетен период – 2007 г.

## 2.6. Финансово управление на риска

### Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: ценови риск (включващ валутен риск, лихвен риск и пазарен риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на Дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

#### Ценови риск

Риск, произтичащ от колебанията в цената на финансов инструмент, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде :

#### Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

#### Лихвен риск

Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на Дружеството е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния и експозициите се следят регулярно.

#### Пазарен риск

В дружеството има значителна концентрация на пазарен риск, тъй като цените на основните стоки/услуги/продукция са намалели съществено.

#### Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой.

*Вярно с оригинала: [подпис]*

### Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

## 3. Нетекущи (дълготрайни) активи

### 3.1. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- а) имат натурално – веществена форма;
- б) се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- в) се очаква да бъдат използвани за повече от един отчетен период;
- г) стойността на актива е надеждно изчислена;
- д) предприятието очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива.

При придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи.

Последващите разходи, водещи до увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност. Всички други последващи разходи трябва да се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване, дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка /СС 16 Дълготрайни материални активи/.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 500 лв.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за дълготраен материален актив се признават и отчитат като такива.

Дълготрайните материални активи, които не се използват в дейността на предприятието за период минимум дванадесет месеца, след изтичането на които се очаква предприятието отново да ги въведе в употреба, се отчитат като временно изведени от употреба (консервирани за периода, през който не се употребяват). Те не се отписват от състава на активите. Разходите във връзка с извеждането от употреба се отчитат като текущи разходи за периода, в който са възникнали. В края на всеки отчетен период предприятието проверява временно изведените от употреба дълготрайни материални активи за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

### 3.2. Дълготрайни нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които:

- а) нямат физическа субстанция, въпреки че могат да се съдържат във физическа субстанция или носителят им може да има физическа субстанция;
- б) са със съществено значение при употребата им;
- в) от използването им се очаква икономически изгоди, доказани с:

*Вярно е оригинала: [подпис]*

- наличие или план за набавяне на достатъчно ресурси, позволяващи на предприятието да получи очакваните икономически изгоди;
- възможност ефективно да изпълнява функционалната си роля в съответствие с намерението на предприятието относно употребата му;
- ясно дефинирана и конкретизирана техническа осъществимост.

При придобиване дълготрайните нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив.

Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

След първоначалното признаване, дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка /СС 38 Нематериални активи/.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 500 лв.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за дълготраен нематериален актив се признават и отчитат като такива.

### 3.3. Амортизационна политика

Амортизациите на дълготрайните материални активи се начисляват като се прилага линеен метод. Усредненият полезен живот по групи активи за текущия и предходния период е както следва:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Сгради и конструкции | 25 години |
| Съоръжения           | 25 години |
| Машини, оборудване   | 3 години  |
| Компютърна техника   | 2 години  |
| Автомобили           | 4 години  |
| Стопански инвентар   | 7 години  |

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи.

Степента на значимост на размера на остатъчната стойност за амортизируемите активи се определя при над 10% от отчетната стойност за всеки актив.

### 3.4. Инвестиции

Дъщерните предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава повече от половината от акциите с право на глас, и върху чиято дейност може да упражнява контрол.

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност /разходи за придобиване/ на инвестицията.

*Вярно с оригинала*

Асоциираните дружества са предприятия, в които дружеството притежава между 20 % и 50 % от акциите с право на глас или упражнява значително влияние, а не контрол.

Инвестициите в асоциирани и смесени предприятия се отчитат по себестойност.

Като финансови активи, държани за търгуване се отчитат тези, които са придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочните колебания в цените или дилърския марж.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното им придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за тях вложение и разходите по извършване на сделката (хonorари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери и други).

След първоначалното признаване, финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи, обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажба или друг вид освобождавания.

Справедливата стойност на котираните инвестиции се определя на база данните за цените на пазара. Инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и нерегистрирани ценни книжа се оценяват по цена на придобиване.

Разликите от промените в оценките на финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като държани за търгуване се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

### 3.5. Инвестиционни имоти

Като инвестиционен имот се отчита имот (земя, сграда или части от сграда, или и двете), държан с цел получаване на приходи от наем или увеличаване на стойността на капитала, или и за двете. Не се отчитат като инвестиционни имоти, имоти, които се използват за:

- производството на продукция или оказване на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- имоти, използвани от персонала;
- продажба в рамките на икономическата дейност на предприятието.

Когато имот включва част, предназначена за получаване на приходи от наем и част, предназначена за ползване в дейността се преценява дали тези части с различно предназначение могат да се отчитат поотделно. Ако съществува такава възможност те се класифицират поотделно. В противен случай ръководството на предприятието преценява дали частта, която се използва за дейността е незначителна спрямо целия имот, за да се класифицира като инвестиционен или за ползване в дейността.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела на "цена на придобиване", в съответствие със СС 16 "Дълготрайни материални активи", съгласно СС 40 "Отчитане на инвестиционните имоти".

### 4. Лизингови договори

#### Оперативен лизинг

Лизингови договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг.

Плащанията по оперативните лизинги при наемодателя се признават като приход в отчета за приходите и разходите на равни части за периода на лизинговия договор.

*Вярно с оригинала: [подпис]*

Наемателят признава като разходи за външни услуги начислените наемни вноски в отчета за приходите и разходите.

#### Финансов лизинг

Лизингови договори, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

Наемателят отчита като задължение общата сума, определена в договора, която включва справедливата стойност на наетия актив или стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по – ниски, и бъдещите лихвени плащания.

#### 5. Материални запаси

При придобиването или възникването им стоково-материалните запаси се оценяват по историческа цена, която включва покупна цена и всички разходи по доставката.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Изграждането на жилищни обекти се третира като създаване на продукция, съгласно СС 2 – Отитане на стоково-материалните запаси.

#### 6. Вземания

Вземанията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване и се намаляват със стойността на признатата обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Вземанията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката.

Вземанията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември на текущата година, като е възприет следният подход:

Вземания, възникнали предходната финансова година се обезценяват 50 %.

Вземания, възникнали преди предходната финансова година се обезценяват 100%.

Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

#### 7. Парични средства

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване.

Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

#### 8. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Основният капитал на дружеството е разпределен в 10 000 броя акции с номинална стойност 100 лева всяка една и е напълно внесен.

*Вярно с оригинала: [подпис]*

## 9. Резерви

### Общи резерви

Като общи резерви в баланса на дружеството се представят резервите, създадени в резултат на разпределението на печалбата съгласно изискванията на Търговския закон.

### Други резерви

Като Други резерви в баланса на дружеството са отразяват резервите формирани при разпределение на балансовата печалба.

## 10. Задължения

Задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката. Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

## 11. Отсрочени данъци

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансови отчети.

Отсрочени данъчни активи са сумите на възстановимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на намаляеми временни разлики.

При признаването на отсрочените данъчни активи се взема предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчно облагаема печалба.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите или пасивите ще се реализират на база данъчните закони, които са в сила.

## 12. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има текущо правно и конструктивно задължение като резултат от минали събития, за чието погасяване ще са необходими парични ресурси, които носят икономическа изгода и размера на задължението може надеждно да бъде оценено.

## 13. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване изискването за причинна и стойностна връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на Българската народна банка към датата на начисляването им.

Приходите се признават, когато:

- е вероятно дружеството да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

*Вярно с оригинала: П/У*



13.1. Приходи от продажби на продукция и стоки се признават в момента, когато съществените рискове и собственост се прехвърлят към купувача, няма продължаващо участие в управлението на стоките, получаването на възнаграждението е вероятно, дружеството има икономическа изгода от продажбата, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, и сумата на прихода може да се измери надеждно.

13.2. Приходи от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса, при условия че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.

13.3. Приходи от наеми от инвестиционни имоти се признават за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

13.4. Приходи от дивиденди се признават, когато се установи правото на тяхното получаване

13.5. Приходи от лихви се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор.

#### 14. Разходи за бъдещи периоди

Възникналите разходи през текущия отчетен период, които са свързани със следващи отчетни периоди, се посочват като разходи за бъдещи периоди.

#### 15. Приходи за бъдещи периоди

Възникналите приходи през текущия отчетен период, които са свързани със следващи отчетни периоди, се посочват като приходи за бъдещи периоди.

#### 16. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки). Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват разходите за самите възнаграждения и разходите за задължително обществено осигуряване, дължими от работодателят.

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, дружеството има задължение за изплащане на обезщетение на персонала при настъпване на пенсионна възраст. Към датата на годишния финансов отчет ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за предстоящо пенсиониране на персонал през следващите три отчетни периода.

#### 17. Правителствени дарения и правителствени помощи

Правителствените дарения се отчитат като финансиране (освен ако в закон е определен друг ред за отчитане), което се признава като текущ приход, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи – пропорционално на начислените за текущия период амортизации на активите, придобити в резултат на дарението;

*Вярно с оригинала: РН*

- дарения, свързани с неамортизируеми активи – през периода, през който са отчетени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми активи, дарението се отчита като приход на определена база, свързана с условията на дарението, като срокът за признаване на приходите не може да бъде по – дълъг от 20 години;

- дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периода, през който са отчетени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

#### 18. Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи корпоративен данък за 2008 година при ставка 10%. За 2009 година ставката е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

#### 19. Свързани лица

Като свързани лица се отчитат акционерите; служители на ръководни постове и членовете на управителни органи, и предприятията контролирани от тях; предприятията, в които се упражнява контролно или значително влияние, както и тези, които упражняват контролно или значително влияние върху предприятието.

Ценовата политика при реализация на стоки и/или услуги на свързани лица не се различава от тази прилагана по отношение на сделки с несвързани лица.

#### 20. Коригиране на грешки

Дружеството приема, че грешки над 1.5 % от приходите от продажби са съществени за вярното представяне на имущественото и финансово състояние.

За тяхното представяне се прилага препоръчителен подход, регламентиран в СС - 8 Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

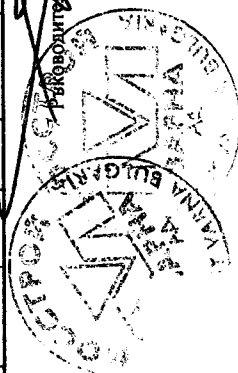
*Вярно е оригинала: [подпис]*

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи  
на "МОССТРОЙ - ВАРНА" АД ЕИК по БУЛСТАТ 103850624  
към 31.12.2008 г.

| Показатели                                                                                        | Отчетна стойност на дълготрайните активи |                           |                         |                           | Последваща оценка |           | Проценена стойност на стойност (4+5-6) | Амортизации            |                           |                       |                            |            | Последваща оценка |    |       | преоценена амортизация в края на периода (11+12-13) | Балансова стойност в края на периода (7-14) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|----------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|------------|-------------------|----|-------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                                   | в начало-то на периода                   | на постъпили през периода | на излезли през периода | в края на периода (1+2-3) | увеличение        | намаляние |                                        | в начало-то на периода | начислено на през периода | отписана през периода | в края на периода (8+9-10) | увеличение | намаляние         |    |       |                                                     |                                             |
|                                                                                                   |                                          |                           |                         |                           |                   |           |                                        |                        |                           |                       |                            |            |                   |    |       |                                                     |                                             |
| а                                                                                                 | 1                                        | 2                         | 3                       | 4                         | 5                 | 6         | 7                                      | 8                      | 9                         | 10                    | 11                         | 12         | 13                | 14 | 15    |                                                     |                                             |
| 1. Продукти от развойна дейност                                                                   |                                          |                           |                         |                           |                   |           |                                        |                        |                           |                       |                            |            |                   |    |       |                                                     |                                             |
| 1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи | 12                                       |                           |                         | 12                        |                   |           | 12                                     | 8                      | 3                         |                       | 11                         |            |                   | 11 | 1     |                                                     |                                             |
| Обща за група I:                                                                                  | 12                                       |                           |                         | 12                        |                   |           | 12                                     | 8                      | 3                         |                       | 11                         |            |                   | 11 | 1     |                                                     |                                             |
| II. Дълготрайни материални активи                                                                 |                                          |                           |                         |                           |                   |           |                                        |                        |                           |                       |                            |            |                   |    |       |                                                     |                                             |
| 1. Земи и сгради в т. ч.                                                                          | 537                                      | 115                       | 161                     | 491                       |                   |           | 491                                    |                        | 4                         | 3                     | 1                          |            |                   | 1  | 490   |                                                     |                                             |
| - земи                                                                                            | 426                                      | 115                       | 97                      | 444                       |                   |           | 444                                    |                        |                           |                       |                            |            |                   |    | 444   |                                                     |                                             |
| - сгради                                                                                          | 111                                      |                           | 64                      | 47                        |                   |           | 47                                     |                        | 4                         | 3                     | 1                          |            |                   | 1  | 46    |                                                     |                                             |
| 2. Машины, производствено оборудване и апаратура                                                  | 2                                        |                           |                         | 2                         |                   |           | 2                                      | 2                      |                           |                       | 2                          |            |                   | 2  |       |                                                     |                                             |
| 3. Съоръжения и други                                                                             | 18                                       | 18                        |                         | 36                        |                   |           | 36                                     | 9                      | 7                         |                       | 16                         |            |                   | 16 | 20    |                                                     |                                             |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане                     |                                          | 116                       | 116                     |                           |                   |           |                                        |                        |                           |                       |                            |            |                   |    |       |                                                     |                                             |
| Обща за група II:                                                                                 | 557                                      | 249                       | 277                     | 529                       |                   |           | 529                                    | 11                     | 11                        | 3                     | 19                         |            |                   | 19 | 510   |                                                     |                                             |
| III. Дългосрочни финансови активи                                                                 |                                          |                           |                         |                           |                   |           |                                        |                        |                           |                       |                            |            |                   |    |       |                                                     |                                             |
| 1. Дългосрочни инвестиции                                                                         | 613                                      |                           |                         | 613                       |                   |           | 613                                    |                        |                           |                       |                            |            |                   |    | 613   |                                                     |                                             |
| Обща за група III:                                                                                | 613                                      |                           |                         | 613                       |                   |           | 613                                    |                        |                           |                       |                            |            |                   |    | 613   |                                                     |                                             |
| IV. Отсрочени данъци                                                                              |                                          | 4                         |                         | 4                         |                   |           | 4                                      |                        |                           |                       |                            |            |                   |    | 4     |                                                     |                                             |
| Общо нетекущи (дълготрайни) активи                                                                | 1 182                                    | 253                       | 277                     | 1 158                     |                   |           | 1 158                                  | 19                     | 14                        | 3                     | 30                         |            |                   | 30 | 1 128 |                                                     |                                             |

Дата: 27.02.2009 г.

Съставител: .....  
/Милена Асенова/



/Игор Еременко/

## 21. Дълготрайни активи

В Справката за нетекущите(дълготрайни) активи в "Съоръжения и други" са посочени следните активи:

|                      | Отчетна<br>стойност | Амортизация<br>в края на<br>периода | Балансова<br>стойност |
|----------------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Транспортни средства | 16                  | 4                                   | 12                    |
| Стопански инвентар   | 20                  | 12                                  | 8                     |
| <b>Общо</b>          | <b>36</b>           | <b>16</b>                           | <b>20</b>             |

Няма ограничения върху правото на собственост на дълготрайни материални и нематериални активи, заложиени като обезпечение по задължения или по други причини. Дружеството е солидарен длъжник по договорна ипотека от 01.11.2007 г., като кредитополучател е Палма хотели ООД и кредитор УниКредит Булбанк.

През отчетният период дружеството не е ползвало активи, които са чужда собственост.

Към 31.12.2008 г. размерът на предоставените аванси за придобиване на дълготрайни материални и нематериални активи е 815 хил.лв.

В края на текущия период отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни активи, собственост на дружеството е както следва:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Група активи<br>компютри | Отчетна стойност<br>7 |
|--------------------------|-----------------------|

## 22. Дългосрочни финансови активи

Участията на дружеството са както следва:

| Наименование и седалище на<br>предприятието | Дял от капитала |          | Финансов отчет на<br>предприятието за 2007 г. |                    |
|---------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------------------------------------|--------------------|
|                                             | процент         | стойност | собствен<br>капитал                           | печалба/<br>загуба |
| Палма хотели ООД                            | 10.28           | 613      | 2576                                          | (99)               |
| Общо                                        | x               | 613      |                                               |                    |

## 23. Материални запаси

Дружеството няма ограничения върху правото на собственост на материални запаси, заложиени като обезпечения по банкови кредити. Дружеството има вземане от предоставен аванс за закупуване на жилищни имоти с цел продажба от Палма хотели ООД – свързано лице в размер на 815 хил.лв.

*Вярно с оригинала: [Подпис]*

## 24. Вземания

|                                              | Текущ период | Предходен период |
|----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <b>Вземания</b>                              |              |                  |
| Вземания от клиенти, в т.ч.:                 | 150          | 223              |
| - свързани лица                              | 72           | 26               |
| Вземания от доставчици                       | 52           | 436              |
| Вземания от асоциирани и смесени предприятия | 254          |                  |
| Данъци за възстановяване, в т.ч.:            |              | 51               |
| - корпоративен данък                         |              | 6                |
| - данък върху добавената стойност            |              | 45               |
| Други краткосрочни вземания, в т.ч.:         | 365          | 596              |
| - свързани лица                              | 364          | 568              |
| <b>Общо</b>                                  | <b>821</b>   | <b>1306</b>      |

Вземанията в чуждестранна валута към 31 декември 2008 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

## 25. Парични средства

|                                                 | Текущ период | Предходен период |
|-------------------------------------------------|--------------|------------------|
| Парични средства в каса                         | 22           | 2                |
| Парични средства по текущи разплащателни сметки | 25           | 463              |
| <b>Общо</b>                                     | <b>47</b>    | <b>465</b>       |

Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември 2008 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

## 26. Собствен капитал

Основният капитал на дружеството е разпределен в 10000 броя акции, по 100 лева всяка една.

Към 31.12.2008 година участието в акционерния капитал е както следва:

| Акционери                  | процент от основния капитал | Участие в осн. капитал в хил.лв. |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Надежда 55 ООД             | 50                          | 500                              |
| Василий Михайлович Рибалин | 50                          | 500                              |
| <b>Общо:</b>               | <b>100</b>                  | <b>1000</b>                      |

Общите резерви към 31.12.2008 г. са в размер на 100 хил.лв. Същите са формирани в резултат на разпределението на печалбата от предходни години според изискванията на Търговския закон. През отчетната 2008 г. не са формирани общи резерви, тъй като е достигнат изискуемият от Търговския закон размер.

Вярно е оригинала: 

## 27. Отсрочени данъци

| Отчетен обект                                                | Времен<br>на р-ка към<br>31.12.2008 г. | Данъчен<br>ефект към<br>31.12.2008 г. | Времен<br>на р-ка към<br>31.12.2007 г. | Данъчен<br>ефект към<br>31.12.2007 г. |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>I. Отсрочени данъчни<br/>активи</b>                       | <b>39</b>                              | <b>4</b>                              | <b>3</b>                               |                                       |
| 1. Обезценка на вземания                                     | 4                                      | 1                                     | 1                                      |                                       |
| 2. Разлика между счетоводни<br>и данъчни балансови стойности | 2                                      |                                       | 1                                      |                                       |
| 3. Начислени доходи на<br>физически лица                     | 33                                     | 3                                     |                                        |                                       |
| <b>II. Отсрочени данъчни<br/>пасиви</b>                      |                                        |                                       |                                        |                                       |
| <b>Отсрочени данъци, нето</b>                                |                                        | <b>(4)</b>                            |                                        |                                       |

## 28. Задължения

|                                                    | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|----------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Задължения по получени аванси                      | 228             | 1508                |
| Задължения към доставчици, в т.ч.:                 | 550             | 15                  |
| - свързани лица                                    | 407             |                     |
| Задължения към асоциирани и смесени<br>предприятия |                 | 42                  |
| Задължения към персонала                           | 32              | 2                   |
| Осигурителни задължения                            | 1               | 1                   |
| Данъчни задължения, в т.ч.:                        | 121             |                     |
| - корпоративен данък                               | 49              |                     |
| - данък върху добавената стойност                  | 61              |                     |
| - данък върху доходите на физическите лица         | 4               |                     |
| Други задължения, в т.ч.:                          | 401             | 769                 |
| - свързани лица                                    | 399             | 767                 |
| <b>Общо</b>                                        | <b>1333</b>     | <b>2337</b>         |

Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2008 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

## 29. Приходи

| Приходи от:                    | Текущ период | Предходен<br>период |
|--------------------------------|--------------|---------------------|
| Строителна дейност             | 3603         | 974                 |
| Услуги                         | 32           |                     |
| Продажби на дълготрайни активи | 101          | 14                  |
| Други приходи                  |              | 3                   |
| <b>Общо</b>                    | <b>3736</b>  | <b>991</b>          |

Вярно с оригинала: *РД*

### 30. Разходи

|                                          | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1. Разходи за материали, в т.ч.:         | 24              | 16                  |
| - горива и енергия                       | 3               | 4                   |
| - резервни части                         | 3               |                     |
| - канцеларски материали                  | 1               | 2                   |
| - други                                  | 17              | 10                  |
| 2. Разходи за външни услуги, в т.ч.:     | 2368            | 206                 |
| - наеми                                  |                 | 1                   |
| - разходи за комуникации                 | 2               |                     |
| - данъци и такси                         | 10              | 4                   |
| - консултантски услуги                   |                 | 3                   |
| - други                                  | 15              | 26                  |
| -СМР                                     | 2341            | 172                 |
| 3. Други разходи, в т.ч.:                | 162             | 10                  |
| - разходи за командировки                | 1               |                     |
| - балансова стойност на продадени активи | 157             | 7                   |
| - други                                  | 4               | 3                   |

### 31. Доходи на персонала

|                                            | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|--------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1. Средносписъчен брой на персонала        | 10              | 8                   |
| 1.1. Съвет на директорите                  | 5               | 5                   |
| 1.2. Специалисти с ръководни ф-ции         | 2               | 2                   |
| 1.3. Аналитични специалисти                | 2               | 1                   |
| 1.4. Приложни специалисти                  | 3               | 2                   |
| 1.5. Помощни специалисти                   | 4               | 4                   |
| 2. Разходи за заплати, в т.ч.:             | 70              | 31                  |
| - на административния персонал             | 6               | 6                   |
| 3. Разходи за социално осигуряване         | 7               | 6                   |
| 4. Задължения към наети                    | 32              | 2                   |
| 5. Задължения към осигурителни организации | 1               | 1                   |

Вярно с оригинала: 

### 32. Финансови приходи и разходи

Реализираните финансовите приходи и разходи през 2008 г. са:

|                                | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|--------------------------------|-----------------|---------------------|
| I. Финансови разходи           |                 |                     |
| 1. Разходи за лихви            | 73              | 2                   |
| 2. Отрицателни валутни разлики | 4               | 3                   |
| 3. Други финансови разходи     | 2               | 2                   |
| Общо                           | <u>79</u>       | <u>7</u>            |
| II. Финансови приходи          |                 |                     |
| 1. Приходи от лихви            | 46              | 27                  |
| Общо                           | <u>46</u>       | <u>27</u>           |

### 33. Разходи за данъци върху печалбата

|                                                                          | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Печалба преди данъци                                                     | 730             | 222                 |
| Данък, изчислен при ефективна данъчна<br>ставка 10 %                     | 73              | 22                  |
| Разходи, непризнати за данъчни цели                                      | 114             | 9                   |
| Приходи, непризнати за данъчни цели                                      | 76              | 9                   |
| Отстъпка съгл. чл. 92 ал.5 от ЗКПО                                       |                 |                     |
| Корпоративен данък                                                       | <u>77</u>       | <u>22</u>           |
| Текущ разход за данък                                                    | 77              | 22                  |
| Изменение на отсрочени данъци<br>в Отчета за приходите и разходите, нето | (4)             |                     |
| Разходи за данъци от печалбата                                           | <u>73</u>       | <u>22</u>           |

### 34. Сделки със свързани лица

За предприятието свързани лица по смисъла на СС 24 Оповестяване на свързани лица, са:

Надежда 55 ООД – акционер на Дружеството  
Василий М.Рибаулин – акционер на Дружеството  
Коминвест АД – общо управление

*Вярно с оригинала: [Подпис]*



Палма хотели ООД – общо управление

През 2008 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

| а) Продажба на стоки и услуги   | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|
| Василий М.Рибаулин              | 304             |                     |
| Надежда 55 ООД                  | 53              |                     |
| общо                            | 357             |                     |
| б) Предоставени заеми           |                 |                     |
| Коминвест АД                    | 207             | 321                 |
| Коминвест АД                    | 26              |                     |
| Палма хотели ООД                | 247             | 247                 |
| общо                            | 480             | 568                 |
| в) Върнати предоставени заеми   |                 |                     |
| Коминвест АД                    | 437             |                     |
| Палма хотели ООД                | 247             |                     |
| общо                            | 684             |                     |
| г) Лихви по предоставени заеми  |                 |                     |
| Коминвест АД                    | 33              | 26                  |
| Палма хотели ООД                | 13              | 10                  |
| общо                            | 46              | 26                  |
| д) Изплатени заеми              |                 |                     |
| Василий М.Рибаулин              | 622             | 29                  |
| Надежда 55 ООД                  | 20              |                     |
| общо                            | 642             | 29                  |
|                                 | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
| е) Лихви по получени заеми      |                 |                     |
| Василий М.Рибаулин              | 70              |                     |
| Надежда 55 ООД                  | 2               | 2                   |
| общо                            | 72              | 2                   |
| ж) Закупуване на стоки и услуги |                 |                     |
| Надежда 55 ООД                  |                 | 13                  |
| общо                            |                 | 13                  |

Към 31.12.2008 г. салдата, произтичащи от сделки със свързани лица са следните:

|                                    | Текущ<br>период | Предходен<br>период |
|------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Вземания от свързани лица          |                 |                     |
| Коминвест АД-по фактури            | 49              | 16                  |
| Коминвест АД-по предоставени заеми | 117             | 321                 |

Вярно с оригинала: 

|                  |      |     |
|------------------|------|-----|
| Палма хотели ООД | 24   | 10  |
| Палма хотели ООД | 247  | 247 |
| Надежда 55 ООД   | 254  |     |
| общо             | 1506 | 882 |

|                              | Текущ период | Предходен период |
|------------------------------|--------------|------------------|
| Задължения към свързани лица |              |                  |
| Василий М.Рибаулин           | 399          | 767              |
| Палма хотели ООД             | 407          |                  |
| Надежда 55 ООД               |              | 22               |
| общо                         | 806          | 789              |

### 35. Финансово състояние

| Показатели                                   | Текущ период | Предходен период |
|----------------------------------------------|--------------|------------------|
| 1. Брутен финансов резултат – хил.лв.        | 730          | 222              |
| А/ от дейността                              | 763          | 202              |
| Б/ от финансови операции                     | (33)         | 20               |
| 2. Нетен финансов резултат – хил.лв.         | 657          | 200              |
| 3. Относителен дял на СК - %                 | 57           | 39               |
| 4. Относителен дял на ПК - %                 | 43           | 61               |
| 5. Обща ликвидност – коеф.                   | 1.65         | 1.70             |
| 6. Бърза ликвидност – коеф.                  | 0.73         | 1.13             |
| 7. Незабавна ликвидност – коеф.              | 0.04         | 0.30             |
| 8. Финансова независимост – коеф.            | 1.32         | 0.64             |
| 9. Рентабилност на приходите от продажби - % | 17.59        | 20.18            |
| 10. Рентабилност на собствения капитал - %   | 37.39        | 13.32            |
| 11. Ефективност на разходите – коеф.         | 1.24         | 1.24             |
| 12. Ефективност на приходите – коеф.         | 0.80         | 0.80             |

### 36. Събития след датата на баланса

Няма събития, след датата на годишния финансов отчет, които следва да бъдат оповестени.

28.02.2009 г.

Съставител:

/Милена Асенова/

Ръководител:

/Игор Еременко/

Вярно е оригинала: *[Signature]*

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**На „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД**  
**за 2008 г.**

**Описание на дейността**

**МОССТРОЙ-ВАРНА АД** е акционерно дружество, регистрирано на основание чл.3 ал.1 и във връзка с чл.174 ал.2 от Търговския закон /ТЗ/ от Варнански окръжен съд по ф.д. № 100/2004 . Дружеството е със седалище гр.Варна, адрес на управление: м-ст Свети Никола №60 и адрес за кореспонденция: кк Златни пясъци хотел Палм бийч. Основна дейност на Мосстрой-Варна АД е строителство и продажби на жилищни сгради и/или части от тях. Основна цел на дружеството е предлагането на пазара на завършен стротелен продукт – апартаменти.

**Преглед на дейността, развитие и резултати от дейността на дружеството.**

През 2008 година основните приходи на дружеството са от продажби на апартаменти от жилищна сграда Надежда и от строящите се жилищни сгради в УПИ XVII-3130 и УПИ XVIII-3130, кв.33 по плана на 21 микрорайон гр.Варна. От жилищна сграда Надежда дружеството е продало 598 кв.м.застроена площ.От новостроящите се сгради дружеството е продало 2955 кв.метра застроена площ и части от прилежащите им терени.

През финансовата 2008 год. са отчетени приходи общо в размер на **3782** хил. лева. Те са с 2653 хил. лв. повече или 3.35 пъти спрямо предходната 2007 година.

Приходите от оперативна дейност са както следва:

| Приходи                                                | 2008<br>година<br>хил. лв | 2007<br>година<br>хил. лв | Изменение<br>хил. лева |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| Нетни приходи от продажби                              | 3736                      | 991                       | 2745                   |
| Разходи за придобиване на<br>активи по стопански начин |                           | 111                       | -111                   |

*Вярно е оригинала: Р.А.*  
*1996. Р. Спасова*

|                                    |      |      |      |
|------------------------------------|------|------|------|
| Общо приходи от оперативна дейност | 3736 | 1102 | 2634 |
|------------------------------------|------|------|------|

Нетните приходи от продажби включват:

| Приходи от продажба на:        | 2008 година |                     | 2007 година |                     | Изменение |                     |
|--------------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-----------|---------------------|
|                                | хил. лв     | относителен дял - % | хил. лв     | относителен дял - % | хил. лв.  | относителен дял - % |
| Продукция                      | 3603        | 96.44               | 974         | 98.28               | 2629      | -1.84               |
| Услуги                         | 32          | 0.86                |             |                     | 32        | 0.86                |
| Дълготрайни активи             | 101         | 2.70                | 17          | 1.72                | 84        | 0.98                |
| Общо нетни приходи от продажби | 3736        | 100                 | 991         | 100                 | 2745      |                     |

Най – голям относителен дял в нетните приходи от продажби заемат приходите от продажби на жилища – 96,44 %, което се дължи на основния предмет на дейност на дружеството. Следват приходите от продажби на прилежащи терени и приходите от услуги.

В сравнение с предходния отчетен период са се увеличили приходите от продажби на жилища- 3.7 пъти, увеличени са и приходите от продажби на прилежащи терени /УПИ/.

Финансовите приходи реализирани през 2008 год. са в размер на 46 хил. лева. Спрямо предходната 2007 г. финансовите приходи са се увеличили с 19 хил. лева или със 70 %.

Финансовите приходи, по видове, са както следва:

Приходи от лихви в размер 46 хил. лева в т.ч.:

- Приходи от лихви по отпуснати кредити - 46 хил. лева.

За 2007 год. приходите от лихви са в размер на 27 хил. лв. За текущата година приходите от лихви са увеличени спрямо предходната с 19 хил. лева или 70 %.

От общо реализираните приходи на дружеството през изтеклата година 63 % са приходи от чуждестранни лица и фирми и 37 % са приходи реализирани в страната.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е направило разходи общо в размер на 3052 хил. лева, които са с 2145 хил. лева повече или 3,36 пъти увеличение спрямо предходната 2007 год.

Разходите на дружеството по икономически елементи са както следва:

*Вярно е оригинала: РД*

| Разходи                                      | 2008 година |                      |                             | 2007 година |                      |                             | изменение |                 |
|----------------------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|-----------------------------|-----------|-----------------|
|                                              | хил. лева   | относите лен дял - % | разходи на 100 лева приходи | хил. лева   | относите лен дял - % | разходи на 100 лева приходи | хил. лева | относителен дял |
| Разходи за суровини и материали              | 24          | 0.91                 | 0.63                        | 16          | 5.77                 | 1.42                        | 8         | -4.86           |
| Разходи за външни услуги                     | 2368        | 89.39                | 62.61                       | 206         | 74.37                | 18.25                       | 2162      | 15.02           |
| Разходи за възнаграждения                    | 70          | 2.64                 | 1.85                        | 31          | 11.19                | 2.74                        | 39        | -8.55           |
| Разходи за осигуровки                        | 7           | 0.26                 | 0.19                        | 6           | 2.17                 | 0.53                        | 1         | -1.91           |
| Разходи за амортизация на дълготрайни активи | 14          | 0.53                 | 0.37                        | 7           | 2.53                 | 0.62                        | 7         | -2.00           |
| Разходи от обезценка на текущи активи        | 4           | 0.15                 | 0.11                        | 1           | 0.36                 | 0.09                        | 3         | -0.21           |
| Други разходи                                | 162         | 6.12                 | 4.28                        | 10          | 3.61                 | 0.88                        | 152       | 2.51            |
| Общо разходи                                 | 2649        | 100                  | 70.04                       | 277         | 100                  | 24.53                       | 2372      |                 |

С най-голям дял в разходите по икономически елементи са разходите за разходите за външни услуги, следват другите разходи, за възнаграждения, разходите за материали, разходите за амортизации на дълготрайни активи, разходите за осигуровки и разходите за обезценка на текущи активи.

Разходите за суровини и материали са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2007 год. са се намалили с 0.79.

Разходите за външни услуги са се увеличили спрямо 2007 г. В тях с най-голям дял – 98.86 % са разходите за строителни услуги, следват разходите за проектиране – 0.64 % и разходите за абонаментно поддържане – 0,5 % от разходите за външни услуги .

Разходите за възнаграждения са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период с 39 хил. лева, което е свързано със стабилизиране на персонала и запазване конкурентноспособността на дружеството.

Разходите за осигуровки са се увеличили с 1 хил. лева, спрямо 2007 год.

Другите разходи са в размер на 162 хил.лв., като в състава им се включват:

|                           | 2008 година | 2007 година |
|---------------------------|-------------|-------------|
| - разходи за командировки | 1           |             |

Вярно с оригинала: 

|                                          |     |    |
|------------------------------------------|-----|----|
| - балансова стойност на продадени активи | 157 | 7  |
| - други                                  | 4   | 3  |
| Общо други разходи                       | 162 | 10 |

През 2008 година дружеството отчита намаление на запасите от продукция и незавършено производство в размер на 324 хил.лв.

Финансовите разходи през 2008 год. са с общ размер 79 хил. лева. Спрямо предходната 2007 г., когато финансовите разходи са били 7 хил. лева има увеличение в размер на 72 хил.лв.

Финансовите разходи по видове, са:

|                                               | 2008<br>година | 2007<br>година |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Отрицателни валутни разлики                | 4              | 3              |
| 2. Разходи за лихви, в т.ч.:                  | 73             | 2              |
| - свързани със свързани лица                  | 71             |                |
| - свързани с асоциирани и смесени предприятия | 2              | 2              |
| 3. Други финансови разходи                    | 2              | 2              |
| Общо финансови разходи                        | 79             | 7              |

Финансовият резултат за 2008 год. на "МОССТРОЙ-ВАРНА" АД преди данъци е счетоводна печалба в размер на 730 хил. лева. За 2008 год. дължимият корпоративен данък е в размер на 77 хил. лева. Измененията по отсрочени данъци са в размер на -3 хил. лева. Разходите за данъци от печалбата в отчета за приходите и разходите са в размер на 73 хил. лева.

Печалбата на дружеството за текущата година е в размер на 657 хил. лева. Дивидент за 2008 г. ще бъде определен на предстоящото Общо Събрание на Акционерите на "МОССТРОЙ-ВАРНА" АД.

#### Финансово състояние и основни рискове пред дружеството

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2008 год. на базата на принципа за „действащо предприятие“ като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

През 2008 год. дружеството отчита счетоводна печалба 730 хил.лв., което се дължи на реализираната печалба от основна дейност в размер на 763 хил.лв и загуба от финансови операции в размер на 33 хил.лв.

*Варна с оригинала: [подпис]*

Печалбата за текущата година е в размер на 657 хил.лв., което представлява ръст от 328 % или 457 хил. лева спрямо предходната година.

Намалява показателят обща ликвидност, като за 2008 год. е 1.65, а за 2007 год. – 1.70. Това е резултат от намаляване размера на краткотрайните активи със 701 хил.лв.

Показателят за финансова независимост за текущия отчетен период е 1,32. В сравнение с предходния отчетен период (2007 год.- 0.64) показателят се е увеличил повече от два пъти, което се дължи предимно на намаляване на дългосрочните пасиви с 622 хил.лв.

Рентабилността на приходите от продажби през 2008 год. е 17.59 %, при 20,18 % през 2007 год. Намалението на показателя е в резултат на увеличаване на разходите на 100 лева приходи.

### **Фактори на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: ценови риск (включващ валутен риск, лихвен риск и пазарен риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на Дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

#### **Ценови риск**

Риск, произтичащ от колебанията в цената на финансов инструмент, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде :

#### **Валутен риск**

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на Дружеството е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния и експозициите се следят регулярно.

*Вярно е оригинала: [подпис]*

### Пазарен риск

В дружеството има значителна концентрация на пазарен риск, тъй като цените на основните стоки/услуги/продукция са намалели съществено.

### Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Като цяло кредитните, ликвидните и ценовите рискове се оценяват от ръководството на дружеството като равни и по – малки от нормалните за отрасъла.

### Инвестиции

През 2008 год. бяха направени инвестиции на стойност 116 хил. лева. Основно това е придобит поземлен имот.

### Структура на основния капитал

Основният капитал на „МОССТРОЙ-ВАРНА“ АД е в размер на 1 000 хил. лева, разпределен в 10 000 броя акции по 100 лева всяка.

През 2008 год. Дружеството няма обратно изкупени собствени акции.

Основни акционери на дружеството са:

|                   | към<br>31.12.2008<br>година | към<br>31.12.2007<br>година |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| основни акционери |                             |                             |
| "НАДЕЖДА 55" ООД  | 50 %                        | 50 %                        |

Вярно с оригинала: 



|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| ВАСИЛИЙ М<br>РИБАУЛИН | 50%  | 50%  |
| Общо:                 | 100% | 100% |

### Съвет на директорите

През отчетната година дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Василий Михайлович Рибатулин - председател

Игор Николаевич Еременко - член

Божидар Николов Шопов – член

Антонина Павловна Лескина – член

Ирина Василиевна Рибатулина – член

През отчетния период, дружеството се представлява от председателя на СД – Василий М.Рибатулин и изпълнителния директор Игор Н.Еременко.

През отчетния период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната за дружеството дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия - чл.240 б, ал.1 от Търговския закон.

Чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:

Данни за членовете на Съвета на директорите, притежаващи пряко и непряко най-малко 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Василий Михайлович Рибатулин - председател

\*Дружества, в които е член на управителни органи и/или притежава участия: Регион ООД- съдружник, Палма хотели ООД- съдружник и представляващ дружеството, Коминвест АД- акционер и Председател на Съвета на директорите

*Вярно с оригинала? РН*

Игор Николаевич Еременко – член

\*Дружества, в които е член на управителни органи и/или притежава участия: Мосстрой-Варна АД- изпълнителен директор и член на Съвета на директорите; Надежда 55 ООД –съдружник, Палма хотели ООД - управител

Божидар Николов Шопов – член

\*Дружества, в които е член на управителни органи и притежава участия: Босстил ЕООД

Антонина Павловна Лескина – член

\*Дружества, в които е член на управителни органи и притежава участия: Надежда 55 ООД – съдружник,

Ирина Василиевна Рибзулина – член

\*Дружества, в които е член на управителни органи и притежава участия: Регион ООД – съдружник,

Данни за акции на „МОССТРОЙ-ВАРНА” АД, притежавани от членовете на Съвета на директорите на дружеството към края на 2008 г.:

| Съвет на директорите            | Към<br>31.12.2008<br>брой акции |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Василий М.Рибзулин- председател | 5 000                           |

Никой от членовете на Съвета на директорите няма различни права от всички други акционери за придобиване на акции или облигации на „МОССТРОЙ-ВАРНА”

На членовете на Съвета на директорите не са предоставени опции върху ценни книжа собственост на дружеството.

#### Данни за персонала

Средносписъчният състав на персонала нает по трудови договори и договори за управление за отчетния период по категории и образование е както следва:

*Вярно е оригинала: [подпис]*

| No | Наименование                    | 2008 г.<br>(ср.спис.брой) | 2007 г.<br>(ср.спис.брой) |
|----|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I. | Категории                       |                           |                           |
| 1. | Изпълнителен директор           | 1                         | 1                         |
| 2. | Специалисти с ръководни функции | 2                         | 1                         |
| 3. | Аналитични специалисти          | 2                         | 1                         |
| 4. | Приложни специалисти            | 2                         | 2                         |
| 5. | Помощни специалисти             | 4                         | 4                         |
|    | Общо                            | 11                        | 9                         |

### **Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет**

Годишният финансов отчет на дружеството е съставен към 31.12.2008 г. Той е изготвен на 28.02.2009 г. На 27.03.2009 г. финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите.

Няма настъпили събития след датата на годишния финансов отчет.

### **Предвиждано развитие на дружеството**

През 2009 год. ръководството на дружеството очаква постигане на икономически и финансови резултати в съответствие с интересите на акционерите.

Основните цели и задачи, които стоят пред дружеството за решаване и които следва да се осъществят през следващата година, могат да се обобщят в следните няколко групи: Постигане на по-добри икономически показатели, успешно развитие на основната дейност на дружеството и предоставяне на по-атрактивни и по-висококачествени жилища на пазара, по-добри финансови резултати.

Управлението на дружеството е уверено в благоприятните перспективи за развитие и през следващите години.

Гр. Варна  
30.04.2009 г.

Изпълнителен директор: .....

/Игор Николаевич Еременко/

*Вярно с оригинала*