

МОССТРОЙ-ВАРНА АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2007 г

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността на Мосстрой-Варна АД за 2007 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. През 2007 г дружеството получи удостоверение за въвеждане в експлоатация на жилищна сграда.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от дейността на дружеството

Разглеждайки резултатите от дейността на дружеството за 2007 г. трябва да се има предвид , че за периода 2006-2007 основните приходи на дружеството са от продажби на апартаменти от жилищна сграда Надежда. Общо построената нетна жилищна площ е 2978.38 квадратни метра. През 2007 г са продадени 927.18 квадратни метра нетна жилищна площ, което съставлява 31.13%. През 2006 г дружеството е реализирало продажби на 1589.70 квадратни метра, което е 53.37 % от нетната построена площ.

През финансовата 2007 г са отчетени общо приходи от дейността в размер на 1018 хил.лв. и са 3.25 пъти по-малко в сравнение с 2006 г. Намалението в приходите е следствие от по-малко продадената жилищна площ. За сметка на това цената на единица нетна площ за 2007 г. се е увеличила в сравнение с 2006 г. с 5.8% . Средната



продажна цена за 2007 г на нетен квадратен метър е 1050.50 лв , а за 2006 е 994.53 лв.

Приходите от продажби по видове дейности са както следва:

Нетни приходи от продажби	2007 година хил. лв.	относителен дял - %	2006 година хил. лв.	относителен дял - %	Изменение	
					хил. лева	относит елен дял
Продукция	974	98	1581	48	-607	50
Други	17	2	1730	52	-1713	-50
Приходи общо	991	100	3311	100	-2320	

За 2007 г най-голям относителен дял заемат приходите от продажби на жилища. Следват приходите от перо Други, където са отразени приходите от продажбите на прилежащите терени / идеални части от дворно място/. През 2006 г в Други приходи от продажби е отразен прихода от сделка по недвижим имот / поземлен терен/, която е единична за дружеството в размер на 1684 хил.лв

Финансовите приходи реализирани от дружеството за 2007 г са в размер на 27 хил.лв- това са приходи от лихви по предоставени кредити. В сравнение с 2006 г. приходите са се увеличили с 26 хил.лв.

През отчетния период за осъществяване на дейността си дружеството е направило разходи за дейността на обща стойност 796 хил. лв, които са с 2050 лв по – малко в сравнение с 2006 г или 3.575 пъти.

Разходите на дружеството по икономически елементи са както следва:



Разходи по икономически елементи	2007 година			2006 година			Измене ние
	хил. лева	относи телен дял - %	разходи на 100 лева приходи	хил. лева	относи телен дял - %	разходи на 100 лева приходи	хил. лева
Разходи за материали	16	6	1.57	1		0.03	15
Разходи за външни услуги	206	76	20.24	429	88	12.95	-223
Разходи за амортизации	7	3	0.69	9	2	0.27	-2
Разходи за заплати	31	12	3.04	23	5	0.69	8
Разходи за социални осигуровки	6	2	0.59	4	1	0.12	2
Други разходи	4	1	0.39	22	4	0.67	-18
Общо разходи	270	100	26.52	488	100	14.73	-218

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

Разходите за материали са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период, което се дължи на направени допълнителни разходи за материали на някои от жилищните имоти по желание на купувачите. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2006 год. са се увеличили с 1.54 лв.

Разходите за външни услуги са намалели спрямо 2006 г. с 2 хил.лв. С най-голям дял - 59 % за 2007 г са разходи за архитектурен проект за новия строителен обект , следват разходите за строителен надзор - 13 % , разходите за услуги и такси са 12.5 % от разходите за външни услуги и 9% са разходите за строителство, 6.5% са разходи за комисионни, проектиране, административни такси и текущи разходи.

Разходите за персонала спрямо 2006 г. са се увеличили с 8 хил.лева, което е свързано със стабилизиране на персонала и запазване конкурентноспособността на дружеството.

Средната работна заплата в „Мосстрой-Варна” АД нараства спрямо 2006 г с 54%.

Другите разходи са в размер на 4 хил.лв., като в състава им се включват разходи по местни данъци и такси и реклама.

Сумите с корективен характер за 2007 г са 519 хил.лв или с 1736 хил.лв по-малко в сравнение с 2006 г, когато дружеството е отчетело 2 255 хил.лв суми с корективен характер. През 2007 г са отчетени следните суми с корективен характер по елементи:

- Балансова стойност на продадените активи – 7 хил.лв
- Разходи за придобиване на дълготрайни активи – (111) хил.лв



- Изменение на запасите от незавършено производство – 623 хил.лв

Финансовите разходи през 2007 год. са с общ размер от 7 хил. лева.. Спрямо предходната 2006 г., когато финансовите разходи са били 103 хил. лева има намаление в размер на 96 хил.лв.

Финансовите разходи по видове са формирани както следва:

Разходи за лихви са в размер на 2 хил. лева при отчетени за 2006 год. 63 хил. лева.

Разходи от валутно- курсови разлики са 3 хил. лева при отчетени през 2006 год. - 2 хил. лева.

Други финансови разходи –2 хил. лева при отчетени 38 хил. лева през 2006 год.

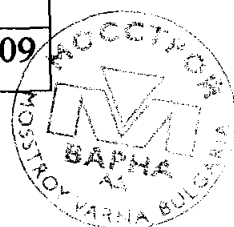
Финансовият резултат за 2007 год. на “Мосстрой-Варна ” АД преди облагане с корпоративни данъци е печалба в размер на 222 хил. лева. За 2007 год. дължимия корпоративен данък е в размер на 22 хил. лева. Разходите за данъци в отчета за приходите и разходите са в размер на 22 хил. лева.

За 2007 г. Дружеството реализира нетна печалба в размер на 200 хил. лева, което представлява намаление от 209 хил. лева спрямо предходната 2006 год. Дивидент за 2007 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 2007 год. на базата на принципа за „действащо предприятие” като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

	ГОДИНА	
	2007 г.	2006 г.
1	2	3
1. Брутен финансов резултат – хил.лв.	222	466
А/ от дейността	202	568
Б/ от финансови операции	20	-102
2. Нетен финансов резултат – хил.лв.	200	409



3. Относителен дял на СК - %	39.12	38.87
4. Относителен дял на ПК - %	60.88	61.13
5. Обща ликвидност – коеф.	1.70	2.25
6. Бърза ликвидност – коеф.	1.31	1.27
7. Незабавна ликвидност – коеф.	0.30	0.68
8. Финансова независимост – коеф.	0.64	0.64
9. Рентабилност на приходите от продажби - %	20.18	12.35

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 работи в България и тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, всички продажби към чуждестранни клиенти са в евро.

Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

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

Пазарен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че



продажбите на жилищни имоти се извършват на клиенти при 100% предплащане.

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.

Задълженията се обслужват редовно и не застрашават финансовата независимост на дружеството.

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

Инвестиции

През 2007 год. бяха направени инвестиции на стойност 660 хил. лева. Дълготрайните материални активи на дружеството се увеличиха със 127 хил.лв. Дружеството придоби два жилищни имота от собствено строителство в размер на 111 хил.лв. Към дълготрайните материални активи за 2007 г Мосстрой-Варна АД прибави и моторно превозно средство на стойност 16 хил.лв. Финансовите дълготрайни активи на дружеството се увеличиха през 2007 г с 533 хил.лв. Дружеството придоби дялове в Палма хотели ООД.

Структура на основния капитал

Основният капитал на „Мосстрой-Варна” АД е в размер на 1000 хил. лева, разпределен в 10 000 броя акции по 100 лева всяка.

През 2007 год. Дружеството няма обратно изкупени собствени акции.

Основни акционери на дружеството са:

	към 31.12.2007 година	към 31.12.2006 година
основни акционери		
"Надежда 55" ООД	50 %	50 %
Василий М.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

*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

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/или притежава участия: Босстил ЕООД

Антонина Павловна Лескина – член

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

Ирина Василиевна Рибатулина – член

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

През отчетния период, дружеството се представлява от Василий Михайлович Рибатулин и Игор Николаевич Еременко

Данни за акциите, притежавани от членовете на Съвета на директорите на дружеството към края на 2007 г.:



Съвет на директорите	Към 31.12.2007 брой акции
Василий Михайлович Рибатулин- председател	5000

Данни за персонала

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

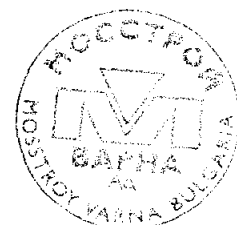
No	Наименование	2007 г. (ср.спис.брой)	2006 г. (ср.спис.брой)
I.	Категории		
1.	Специалисти с ръководни функции	2	2
2.	Аналитични специалисти	1	
3.	Приложни специалисти	2	1
4.	Помощни специалисти	2	2
5.	Ниско квалифициран персонал	2	1
	Общо	9	6
II.	Образование		
1.	Висше	3	2
2.	Средно	6	4
	Общо	9	6

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

Годишният финансов отчет на дружеството е съставен към 31.12.2007 г. Той е изготвен на 28.02.2008 г. На 27.03.2008 г. финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите.

Няма настъпили събития след датата на годишния финансов отчет.

Предвиждано развитие на дружеството



През 2008 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 предоставене 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
31.03.2008 г.

Изпълнителен директор :
/Игор Еременко/



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 2007 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 да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол



1996 Р. СПАСОВА

на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „МОССТРОЙ - ВАРНА“ АД към 31 декември 2007 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в Република България.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, се запознахме с годишния доклад за дейността за 2007 година, за изготвянето на който отговорност носи ръководството на предприятието. Годишният доклад за дейността не е елемент на финансовия отчет на предприятието. Считаме, че съществува съответствие между финансовата информация, представена в годишния доклад за дейността за 2007 година и годишния финансов отчет на предприятието, изготвен на базата на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Дипломиран експерт – счетоводител:

Жечка Димитрова Симеонова

29. 04. 2008 г.

ул. Топола № 15
гр. Варна



Всичко с оригинал

Р.Т. 1446 Р. Спасова

БАЛАНС
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД към 31.12.2007 г.

Булстат 103850624

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. Дълготрайни (дългосрочни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Земи (терени)	426	432
2. Сгради	111	
3. Транспортни средства	16	
4. Машини и оборудване		1
5. Други дълготрайни материални активи	6	9
Общо за група I:	559	442
II. Дълготрайни нематериални активи		
1. Други нематериални активи	4	7
Общо за група II:	4	7
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Дялове и участия, в т.ч. :	613	80
- в други предприятия	613	80
Общо за група III:	613	80
IV. Търговска репутация		
Общо за група IV:		
V. Разходи за бъдещи периоди		
Общо за група V:		
Общо за раздел "A":	1 176	529
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи		
I. Материални запаси		
1. Продукция	365	
2. Незавършено производство	239	1 227
Общо за група I:	604	1 227
II. Краткосрочни вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици	650	490
2. Вземания от свързани лица	867	15
3. Данъци за възстановяване	51	235
4. Други краткосрочни вземания	26	6
Общо за група II:	1 594	746
III. Краткосрочни финансови активи		
Общо за група III:		
IV. Парични средства		
1. Парични средства в брой	2	7
2. Парични средства в безсрочни депозити	463	841
Общо за група IV:	465	848
V. Разходи за бъдещи периоди		
Общо за раздел „Б“:	2 663	2 821
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	3 839	3 350
В. Условни активи		



Р.Ж. / А.А.В. / Р.С.Пасова /
Заст. председател на УС

Пасив

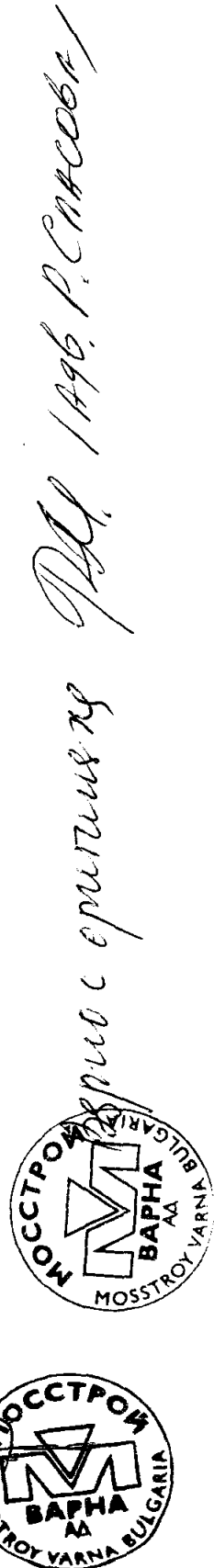
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	
	текуща	предходна
	година	година
а	1	2
A. Собствен капитал		
I. Основен капитал		
1. Записан капитал	1 000	1 000
2. Невнесен капитал		
Общо по група I:	1 000	1 000
II. Резерви		
3. Целеви резерви:	302	
в т.ч.:		
- общи резерви	41	
- други резерви	261	
Общо за група II:	302	
III. Финансов резултат		
1. Натрупана печалба (загуба)		(107)
в т.ч.:		
- непокрита загуба		(107)
2. Текуща печалба (загуба)	200	409
Общо за група III:	200	302
Общо за раздел „А“:	1 502	1 302
Б. Дългосрочни пасиви		
I. Дългосрочни задължения		
1. Задължения към свързани лица	767	796
Общо по група I:	767	796
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирання		
Общо за раздел „Б“:	767	796
В. Краткосрочни пасиви		
I. Краткосрочни задължения		
1. Задължения към свързани лица	42	66
2. Задължения към доставчици и клиенти	1 523	999
3. Данъчни задължения		184
4. Задължения към персонала	2	1
5. Задължения към осигурителни предприятия	1	1
6. Други краткосрочни задължения	2	1
Общо за група I:	1 570	1 252
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирання		
Общо за раздел „В“:	1 570	1 252
СУМА НА ПАСИВА	3 839	3 350
Д. Условни пасиви		

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....
/ Милена Асенова

Ръководител:.....
/ Игор Еременко

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за приходите и разходите
на **МОССТРОЙ - ВАРНА АД**
за 2007 г.

Булстат 103850624

Наименование на разходите	Сума (хил. лв.)		Наименование на приходите	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предход. година		текуща година	предход. година
а	1	2	а	1	2
A. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА			I. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА		
I. Разходи по икономически елементи			I. Нетни приходи от продажби		
1. Разходи за материали	16	1	1. Продукция	974	1 581
2. Разходи за външни услуги	206	429	2. Стоки		
3. Разходи за амортизации	7	9	3. Услуги		
4. Разходи за възнаграждения	31	23	4. Други	17	1 730
5. Разходи за осигуровки	6	4	Общо за група I:	991	3 311
7. Други разходи	4	22	II. Приходи от финансиране, в т.ч. от правителството		
в т.ч.:			III. Финансови приходи		
- обезценка на активи	1		1. Приходи от лихви	27	1
- провизии			в т.ч. от свързани предприятия	27	1
Общо за група I:	270	488	2. Приходи от участие в т.ч. от дивиденди		
II. Суми с корективен характер			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
1. Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	7	1 439	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
2. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин	(111)	(40)	5. Други приходи от финансови операции		
3. Изменения на запасите от продукция и незавършено производство	623	856	Общо за група III:	27	1
4. Приплоди и прираст на животни			Б. Общо приходи от дейността (I+II+III)	1 018	3 312
5. Други суми с корективен характер			В. Загуба от обичайна дейност		
Общо за група II:	519	2 255	IV. ИЗВЪНРЕДНИ ПРИХОДИ		
III. Финансови разходи					
1. Разходи за лихви	2	63			
в т.ч. лихви към свързани предприятия	2	63			
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти					
3. Отрицателни разлики от промяна на валутните курсове	3	2			
4. Други разходи по финансови операции	2	38			
Общо за група III:	7	103			
Б. Общо разходи за дейността (I+II+III)	796	2 846			
В. Печалба от обичайна дейност	222	466			
IV. Извънредни разходи			Г. Общо приходи (Б+IV)	1 018	3 312
Г. Общо разходи (Б+IV)	796	2 846	Д. Счетоводна загуба		
Д. Счетоводна печалба	222	466			
V. Разходи за данъци	22	57			
- Текущ данък	22	57			
- Изменения по отсрочени данъци					
Е. Печалба (Д - V)	200	409	Е. Загуба (Д + V)		
Всичко (Г + V + E)	1 018	3 312	Всичко (Г + E)	1 018	3 312

Дата: 28.02.2008 г.

0249 Жечка Симеонова
Регистриран едитор



..... / Милена Асенова /

..... / Игор Еременко /



..... / 490. Р. С. Пасова /

ОТЧЕТ
за паричните потоци
за 2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД

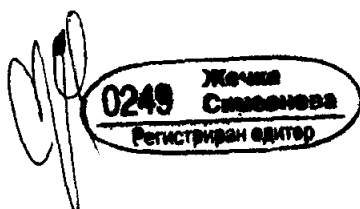
Булстат 103850624

(хил.лв.)

а	текущ период			предходен период		
	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2 453	1 574	879	1 895	1 390	505
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		37	(37)		27	(27)
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
5. Парични потоци по положителни и отрицателни курсови разлики		3	(3)		2	(2)
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата		85	(85)			
7. Плащания при разпределения на печалби						
8. Други парични потоци от основна дейност		3	(3)		4	(4)
Всичко парични потоци от основна дейност	2 453	1 702	751	1 895	1 423	472
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	16		16	112		112
2. Парични потоци, свързани с дългосрочни финансови активи.		533	(533)	17		17
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	20	588	(568)			
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
5. Парични потоци по положителни и отрицателни курсови разлики						
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	36	1 121	(1 085)	129		129
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците					533	(533)
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		29	(29)	969	438	531
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни				1	37	(36)
5. Плащания на задължения по лизингови договори						
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
7. Други парични потоци от финансова дейност					38	(38)
Всичко парични потоци от финансова дейност		29	(29)	970	1 046	(76)
Г. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОДА (А+Б+В)	2 489	2 852	(363)	2 994	2 469	525
Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА			853			328
Е. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА			490			853

Дата: 28.02.2008 г.

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



Handwritten signature and date 14.06.08.

ОТЧЕТ

за собствения капитал

на МОССТРОЙ - ВАРНА АД. за 2007 г.

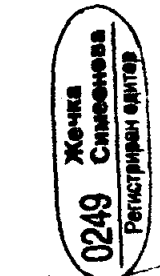
Булстат 103850624

Показатели	Основен капитал	Резерви					Финансов резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
		премии от емисия	резерв от последващи оценки на активи и пасиви	обща	специализирани	други	печалба	загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Салдо в началото на отчетния период	1 000						409	(107)		1 302
1. Изменение на капитала за сметка на собствениците, в т. ч.										
а) увеличение										
б) намаление										
2. Финансов резултат за текущия период							200			200
3. Разпределение на печалбата, в т. ч. за дивиденди				41		261	(302)			
4. Покриване на загуба							(107)	107		
5. Последващи оценки на дълготрайни материални активи в т. ч.										
а) увеличение										
б) намаление										
6. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т. ч.										
а) увеличение										
б) намаление										
7. Промени в счетоводната политика, грешки и други										
8. Други изменения в собствения капитал										
САЛДО към края на отчетния период	1 000			41		261	200			1 502
9. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия										
10. Промени от преизчисляване на финансови отчети при										
Презчислен собствен капитал към края на отчетния период	1 000			41		261	200			1 502

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител: / Милена Асенова /

Ръководител: / Игор Еременко /



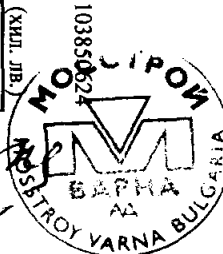
Игор Еременко

Милена Асенова

СПРАВКА

за дълготрайните (дългосрочните) активи към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД

Булстат 10385062



Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Процент на стойност	Амортизации				Последваща оценка		преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	в начало-то на периода	на постъп-или през периода	на излез-ли през периода	в края на периода (1+2-3)	увели-чение	нама-ление		в начало-то на периода	на постъп-или през периода	на излез-ли през периода	в края на периода (8+9-10)	увели-чение	нама-ление		
2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1. Земи (терени)				6	426		426								426
2. Страни и конструкции		111		111			111								111
3. Машини оборудване		2		2			2	1	1		2				2
4. Съоръжения															
5. Транспортни средства		16		16			16								16
6. Основни стада															
7. Други дълготрайни материални активи	18			18			18	9	3		12				12
Обща сума I:	452	127	6	573			573	10	4		14				559
II. Дълготрайни нематериални активи															
1. Права върху собственост															
2. Програмни продукти															
3. Продукти от развойна дейност															
4. Други дълготрайни нематериални активи	12			12			12	5	3		8				4
Обща сума II:	12			12			12	5	3		8				4
III. Дългосрочни финансови активи															
(без дългосрочни вземания)															
1. Дялове и участия, в т.ч.:	80	533		613			613								613
- в дъщерни предприятия															
- в смесени предприятия															
- в асоциирани предприятия															
- в други предприятия	80	533		613			613								613
2. Инвестиционни имоти															
3. Други дългосрочни ценни книжа															
Обща сума III:	80	533		613			613								613
IV. Търговска репутация															
1. Положителна репутация															
2. Отрицателна репутация															
Обща сума IV:															
Общ сбор (I+II+III+IV):	544	660	6	1 198			1 198	15	7		22			22	1 176

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....

/ Милена Асенова

/ Игор Еременко /



Всичко с оригинал
Пол. 1446. Р. Ерасова

СПРАВКА
за вземанията, задълженията и провизиите
към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД

Булстат 103850624

А. ВЗЕМАНИЯ

(хил. лв.)

Показатели	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Невнесен капитал			
II. Дългосрочни вземания			
1. Вземания от свързани предприятия			
в т.ч.: - предоставени заеми			
- други			
2. Вземания от предоставени търговски заеми			
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:			
- финансов лизинг			
- аванси			
- други			
Всичко за II:			
III. Краткосрочни вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	867	867	
в т.ч.: - предоставени заеми	569	569	
- от продажби	298	298	
- други			
2. Вземания от клиенти	212	212	
3. Вземания от предоставени аванси	438	438	
4. Вземания от предоставени търговски заеми			
5. Съдебни вземания			
6. Присъдени вземания			
7. Данъци за възстановяване	51	51	
в т.ч.: - данък за общините			
- данък върху печалбата	6	6	
- данък върху добавената стойност	45	45	
- други данъци			
8. Активи по отсрочени данъци			
9. Други краткосрочни вземания	26	26	
в т.ч.: - по липси и начети			
- от социалното осигуряване			
- по рекламации			
- други	26	26	
Всичко за III:	1 594	1 594	
Общо вземания: (I+II+III)	1 594	1 594	



Дано с оригинал
РПГ. 1946. Р. Спасов

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(хил. лв.)

Показатели	Общ размер	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
I. Дългосрочни задължения				
1. Задължения към свързани предприятия	767		767	
в т.ч.: - заеми	767		767	
- доставки на активи и услуги				
2. Задължения към финансови предприятия				
в т.ч.: - към банки				
- просрочени до 3 години				
- просрочени над 3 години				
3. Задължения по получени търговски заеми				
4. Задължения по облигационни заеми				
5. Задължения по получени аванси				
6. Отсрочени данъчни пасиви				
7. Други дългосрочни задължения				
в т.ч.: - финансов лизинг				
Всичко за I:	767		767	
II. Краткосрочни задължения				
1. Задължения към свързани предприятия	42	42		
в т.ч. от: - доставени активи и услуги	42	42		
- дивиденди				
2. Задължения към финансови предприятия				
в т.ч.: - към банки				
- просрочени				
3. Задължения по търговски заеми				
4. Задължения към доставчици	15	15		
5. Задължения по получени аванси	1 508	1 508		
6. Задължения към персонала	2	2		
7. Данъчни задължения				
- данък за общините				
- данък върху печалбата				
- данък върху добавената стойност				
- други данъци				
8. Задължения към осигурителни предприятия	1	1		
- социално осигуряване	1	1		
- здравно осигуряване				
- други				
9. Други краткосрочни задължения	2	2		
в т.ч.: - неплатени лихви				
Всичко за II:	1 570	1 570		
Общо задължения: (I+II)	2 337	1 570	767	

III. ПРОВИЗИИ

Показатели	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на годината
а	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения				
2. Провизии за конструктивни задължения				
3. Други провизии				
Обща сума: (1+2+3)				

Дата: 28.02.2008 г.



Съставител:
/ Милена Асенова /

Ръководител:
/ Игор Еременко /

1996. Р. Спасов

СПРАВКА
за ценните книжа към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД.

Булстат 103850624

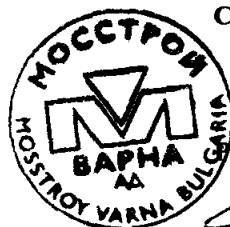
(хил. лв.)

Показатели	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа					
	обикно- вени	привиле- гировани	конвер- тируеми	отчетна стойност	преоценка		преоценена стойност (4+5-6)	в това число	
					увели- чение	нама- ление		инвести- ции от технически резерви	инвести- ции от други резерви
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. КРАТКОСРОЧНИ									
ФИНАНСОВИ АКТИВИ									
В ценни книжа									
1. Акции									
2. Изкупени собствени акции									
3. Облигации									
4. Изкупени собствени облигации									
5. Държавни ценни книжа									
Обща сума I:									
II. ДЪЛГОСРОЧНИ									
ФИНАНСОВИ АКТИВИ									
В ценни книжа									
1. Акции									
2. Облигации									
3. Държавни ценни книжа									
4. Инвестиционни бонове									
5. Други документи и права									
Обща сума II:									

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....
/ Милена Асенова /

.....
/ Игор Еременко /



Съгласно с оригинала

Р.М. 1496. Р. Спасов

СПРАВКА

за участията в капиталите на други предприятия към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД.

Булстат 10385062

(хиляди лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са съучастията	Размер на съучастието	Процент на съучастието в капи- тала на другото предприятие	Съучастие в ценните книжа, приети за търговия на фондова борса	Съучастие в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА				
I. В дъщерни предприятия				
Обща сума I:				
II. В смесени предприятия				
Обща сума II:				
III. В асоциирани предприятия				
Обща сума III:				
IV. В други предприятия				
I. ПАЛМА ХОТЕЛИ ООД	613	10.28		
Обща сума IV:	613			
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	613			
Б. В ЧУЖБИНА				
I. В дъщерни предприятия				
Обща сума I:				
II. В смесени предприятия				
Обща сума II:				
III. В асоциирани предприятия				
Обща сума III:				
IV. В други предприятия				
Обща сума IV:				
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):				

Дата: 28.02.2008 г.

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



Всичко е критично

Р.С. 1496. Р. Спасова /

СПРАВКА
за приходите и разходите от лихви към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД

Булстат 103850624

(хил. лв.)

Показатели	Сума	
	начислени	платени (получени)
а	1	2
I. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ		
1. Лихви по разплащателни и депозитни сметки		
2. Лихви по предоставени дългосрочни заеми		
3. Лихви по предоставени краткосрочни заеми	27	
4. Лихви по търговски вземания		
5. Други лихви		
Обща сума на приходите от лихви (1+2+3+4+5):	27	
II. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ		
1. Лихви по краткосрочни заеми	2	
в т.ч. по: - редовни заеми в левове	2	
- просрочени заеми в левове		
- редовни заеми във валута		
- просрочени заеми във валута		
2. Лихви по дългосрочни заеми		
в т.ч. по: - редовни заеми в левове		
- просрочени заеми в левове		
- редовни заеми във валута		
- просрочени заеми във валута		
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
4. Лихви по неизплатени заплати в срок		
5. Лихви по държавни вземания		
6. Лихви по търговски задължения		
7. Други лихви		
Обща сума на разходите за лихви (1+2+3+4+5+6+7):	2	

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....
/ Милена Асенова /

Ръководител:.....
/ Игор Еременко /



Взето с оригинала



Р.П. 1946 Р. Спасова

СПРАВКА
за извънредните приходи и разходи към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД.

Булстат 103850624

(хил. лв.)

Показатели	Сума
а	1
I. ИЗВЪНРЕДНИ ПРИХОДИ	
1. Получени застрахователни обезщетения	
2. Други	
Обща сума I:	
II. ИЗВЪНРЕДНИ РАЗХОДИ	
1. Разходи от природни и други бедствия	
2. Разходи от принудително отчуждаване на активи	
3. Други	
Обща сума II:	

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....
/ Милена Асенова /

Ръководител:.....
/ Игор Еременко /



Съгласно с критерии на

Д-р. П. П. Станков

СПРАВКА
за финансовите резултати към 31.12.2007 г.
на МОССТРОЙ - ВАРНА АД

Булстат 103850624

Показатели	(хил. лв.) Сума
а	1
A. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	
<i>I. Неразпределена печалба към 01.01.</i>	
<i>II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на :</i>	
1. Печалбата от предходната година	409
2. Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
3. Прехвърляне на преоценъчен резерв за отписани активи	
4. Други източници	
Обща сума II:	409
<i>III. Разпределение на печалбата от минали години</i>	
1. За покриване на загуба от минали години	107
2. За резерви	302
3. За дивиденди	
в т.ч.: - за държавата	
5. Дарения	
6. За други цели	
7. Неразпределена печалба	
Обща сума III:	409
<i>IV. Неразпределена печалба към 31.12.</i>	
Б. Непокрита загуба	
<i>I. Непокрита загуба</i>	107
<i>II. Увеличение на загубата за сметка на :</i>	
1. Прехвърляне на загуба от предходната година	
2. Други	
Всичко за II:	
<i>III. Покриване на загуби от минали години за сметка на:</i>	
1. Неразпределена печалба от минали години	107
2. Резерви	
3. Основен капитал	
Обща сума III:	
<i>IV. Непокрита загуба към 31.12.</i>	
В. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ОТ ТЕКУЩАТА ГОДИНА	
1. Печалба	200
2. Загуба	

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....
/ Милена Асенова /

Ръководител:.....
/ Игор Еременко /



Справка с оригинал

Р.П. 1496. Р. Спенова

(ХИЛ. ЛВ.)



Вспомогательное с оптическим
РТУ 1746. Р. Снаков

СПРАВКА

за оповестяване на счетоводната политика на "Мосстрой-Варна" АД гр. Варна към 31.12.2007 година

1. Учредяване и регистрация

Мосстрой-Варна АД е регистрирано по фирмено дело 100/2004 на Варненски окръжен съд. Дружеството е със седалище : гр. Варна, местн. Св. Никола 60

Мосстрой-Варна има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 5 члена. Председател на съвета на директорите е Василий Михайлович Рибзулин. Дружеството се представява и управлява от изпълнителните директори Игор Николаевич Еременко и Василий Михайлович Рибзулин.

Предметът на дейност на дружеството през 2007 г. включва следните операции и сделки: строителство на жилищни сгради.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

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 31.12.2007 година

Всички данни за 2007 и 2006 година са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.2. Приблизителни счетоводни оценки и предположения

Дружеството не е променило счетоводната си политика през финансовата 2007 г.

Приложението на Националните 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.

2.3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс и прилагани счетоводни политики.

2.3.1. Дълготрайни материални и нематериални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация /СС 16 – Дълготрайни материални активи – препоръчителен подход/.

Дълготрайните нематериални активи са оценени по тяхната цена на придобиване, намалена с начислената амортизация.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните и 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 материален актив се признават и отчитат като такива.

Няма ограничения върху правото на собственост на дълготрайни материални активи, заложили като обезпечения по задължения или по други причини.

2.3.2. Амортизационна политика

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

Сгради -	25 години
Оборудване -	4 години
Автомобили -	4 години
Офис обзавеждане -	6 години
Компютри -	5 години

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

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

2.3.3. Стоково-материални запаси

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.

2.3.4. Валутни позиции

Позициите в чуждестранна валута се оценяват в годишния финансов отчет по заключителния курс на Българска народна банка към датата на годишния финансов отчет.

2.4.5. Краткосрочни вземания.

Краткосрочните вземания в левове са оценени по стойността на тяхното възникване.

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

2.3.6. Парични средства.

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

2.3.7. 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. Към 31.12.2007 година участието в акционерния капитал е както следва:

- "Надежда 55" ООД - 50%
- Василий Михайлович Рибалин - 50%

2.3.8. Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в левове са оценени по стойността на тяхното възникване. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката.

2.3.9. Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в левове са оценени по стойността на тяхното възникване.

3. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите са начислявани 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 по видове за 2007 година са както следва :

- приходи от строителна продукция – 974 хил.лв.
- приходи от продажба на ДМА / земя/ - 2 хил.лв.
- приходи от наеми – 14 хил.лв.
- други приходи – 1 хил.лв.

4. Доходи на акция

Доходът на една акция е изчислен на база нетната печалба за разпределение и среднопретегления брой на обикновените акции през отчетния период.

	31.12.2006 г.	31.12.2007 г.
Доход на една акция /лв./	40.85	20.04
Среден брой акции	10 000	10 000



Рибалин
14.06.2008 г. Р. Спиров

с приложен
3

5. Сделки със свързани лица

“Мосстрой – Варна” АД е свързано лице с “Надежда 55” ООД и “Коминвест” АД, тъй като “Надежда 55” ООД притежава 50% от капитала на “Мосстрой – Варна” АД и 32.63% от капитала на “Коминвест” АД. Мосстрой-Варна АД е свързано лице с Палма хотели ООД, където притежава 27 512 дяла от капитала на дружеството.

През 2007 г. са осъществени сделки със следните свързани лица: “Надежда 55” ООД, “Коминвест” АД и Палма хотели ООД

Осъщественият сделки се отнасят главно до:

Предоставен кредит на Коминвест АД – 321 хил.лв

Начислена лихва по кредит към Коминвест АД - 16 хил.лв

Придобит ДМА от Надежда 55 ООД – 16 хил.лв

Услуги от Надежда 55 ООД - 13 хил.лв

Начислена лихва по кредит от Надежда 55 ООД – 2

Предоставен аванс за покупка на жилища от Палма хотели ООД – 287 хил.лв

Предоставен кредит на Палма хотели ООД – 247 хил.лв

Начислена лихва по кредит към Палма хотели ООД – 11 хил.лв

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

Към 31.12.2007 г. дружеството има вземания от свързани лица, както следва:

- Палма хотели ” ООД - 534 хил.лв

- Коминвест АД - 321 хил.лв

Към 31.12.2007 г. дружеството има задължения към свързани лица, както следва:

- Василий Михайлович Рибалин – 767 хил.лв.

- “Надежда 55” ООД - 42 хил.лв.

6. Събития след датата на баланса

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

Годишният финансов отчет е одобрен за публикуване от ръководството на дружеството с Протокол от 27.03. 2008 година

7. 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 алтернативния подход, регламентиран в СС 8 – Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.



Рибалин
1996. Р. Спасова

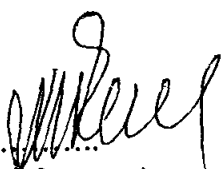
с критична

8. Показатели за финансово-счетоводен анализ на дружеството

Рентабилност на приходите от продажби (%) –	20,18 %
Коефициент на обща ликвидност –	1,70
Коефициент на ефективност на счетоводните разходи –	1.28
Коефициент на финансова автономност –	0,64

Дата 27.03.2008 г

Съставител

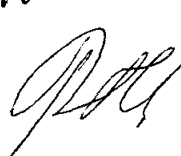

Милена Асенова/

Ръководител


/Игор Н. Бременко/



Взето с критичен

 14.06 Р.Славов/

