

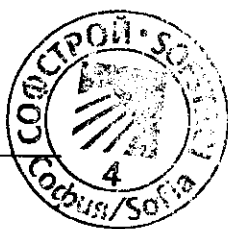
„СОФСТРОЙ”АД

**КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2007**

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2007г. от страница 1 до страница 44 е одобрен и подписан от името на "СОФСТРОЙ"АД от:

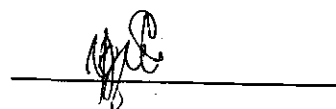
Изпълнителен директор:

Янко Кръндаров



Съставител:

Цветелина Паскалева

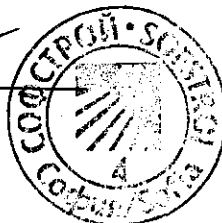


**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2007**

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2007г. от страница 1 до страница 12 е одобрен и подписан от името на "СОФСТРОЙ"АД от:

Изпълнителен член на УС:

Янко Кръндаров



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СОФСТРОЙ" АД

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2007 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представяващ:

Янко Кръндаров

Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП Биекс Одит ООД

София, 30 април 2008 г.



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ**ДО АКЦИОНЕРИТЕ****НА "СОФСТРОЙ" АД**

Извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на "СОФСТРОЙ" АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за периода, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Консолидираният финансов отчет за периода завършващ към 31 декември 2007 г. е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети 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 разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се 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 предприятията в групата, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на групата. 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.

**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

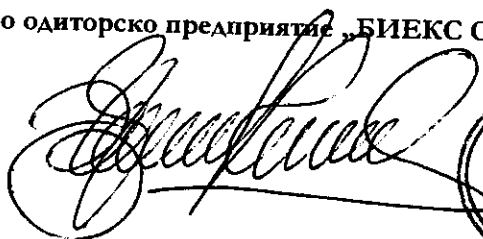
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че консолидираният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на "СОФСТРОЙ" АД към 31 декември 2007 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Годишният консолидиран доклад на ръководството за дейността за 2007 г. съответства на консолидирания финансов отчет, изготвен към 31 декември 2007 г.

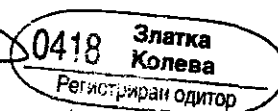
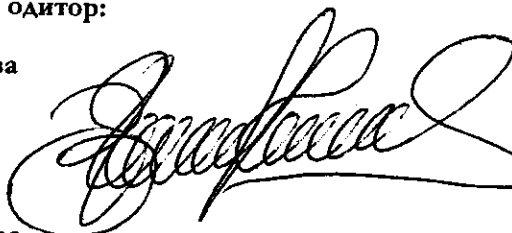
Специализирано одиторско предприятие "БИЕКС ОДИТ" ООД

Управител:



Регистриран одитор:

Златка Колева



дата: 20.05.2008 г.


**ВЯРНО
СОРИГИНАЛА**

"СОФСТРОЙ"АД
КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2007 г.

АКТИВ	Приложение	31.12.2007 г. BGN'000	31.12.2006 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, съоразения, машини и оборудване	1.1.	20 370	11 254
Дълготрайни нематериални активи	1.2.	32	20
Финансови активи нетекущи	1.3.	13	60 739
Активи по отсрочени данъци	1.4.	410	
Търговска репутация	1.5.	3 781	
Общо нетекущи активи		24 606	72 013
Текущи активи			
Материални запаси	1.6.	3 134	464
Текущи търговски и други вземания	1.7.	10 484	6 435
Данъци за възстановяване	1.8.	472	6
Финансови активи текущи	1.9.	69 843	778
Парични средства	1.10.	475	2 051
Общо текущи активи		84 408	9 734
Сума на актива		109 014	81 747



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СОФСТРОЙ" АД
КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2007 г. - продължение

ПАСИВ	Приложение	31.12.2007 г. BGN'000	31.12.2006 г. BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	1.11.1.	10 819	1 044
Регистриран капитал		20 594	1 044
Невнесен капитал		(9 775)	
Изкупени собствени акции			
Резерви	1.11.2.	5 517	6 800
Финансов резултат	1.11.3.	60 171	62 717
Натрупани печалби/загуби		64 120	2 937
Печалба/загуба за годината		(3 949)	59 780
Собствен капитал		76 507	70 561
Собствен капитал непринадлежащ на групата		5	
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.12.	9 195	5 493
Отсрочени данъчни пасиви	1.13.	217	339
Нетекущи пасиви		9 412	5 832
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.14.	8 515	2 458
Текущи търговски и други задължения	1.15.	10 790	1 739
Данъчни задължения	1.16.	2 042	772
Задължения към персонала	1.17.	1 289	359
Провизии	1.18.	454	26
Текущи пасиви		23 090	5 354
Сума пасив		109 014	81 747

Приложенията от страница 6 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Янко Кръндаров

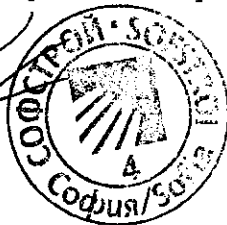
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП Биекс Одит ООД

София, 30 април 2008 г.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

0418 **Златка Колева**
Регистриран одитор

[Handwritten mark]

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

"СОФСТРОЙ" АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2007 година

Приходи	Приложение	2007 г. BGN'000	2006 г. BGN'000
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	26 850	16 110
Продукция		10 320	9 587
Услуги		14 940	5 399
Други		1 590	1 124
Финансови приходи	2.1.2.	2 973	58 230
Общо приходи		29 823	74 340
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(35 233)	(17 026)
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(15 361)	(9 372)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(8 979)	(4 254)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(2 227)	(844)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(6 365)	(2 173)
Обезценка на активи	2.2.5.	(908)	
Други разходи	2.2.6.	(1 393)	(383)
Суми с корективен характер	2.2.7.	(475)	(635)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		(631)	(56)
Разходи капитализирани в стойността на активи		298	
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		(142)	(579)
Финансови разходи	2.2.8.	(936)	(791)
Общо разходи без разходи за данъци		(36 644)	(18 452)
Резултат от продажба на дълготрайни активи	2.2.9.	3 299	4 438
Печалба/загуба преди разходи за данъци		(3 522)	60 326
Разход за данъци	2.2.10.	(462)	(546)
Текущ данък		(874)	(720)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		412	174
Печалба/загуба		(3 984)	59 780
в т.ч печалба загуба за групата		(3 949)	59 780
в т.ч печалба загуба не принадлежаща на групата		(35)	

Приложенията от страници 44 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Янко Кръндаров

Съставител:
Цветелина Паскалева

Заверил:
СОП Биекс Одит ООД

София, 30 април 2008 г.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

0418 Златка
Колева
Регистриран одитор

**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

"СОФСТРОЙ" АА
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2007 година

	2007 г. BGN'000	2006 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	62 190	21 508
Плащания на доставчици	(64 228)	(20 120)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(5 702)	(2 638)
Възстановени данъци (без корпоративни данъци)	322	
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(885)	(90)
Платени корпоративни данъци	(713)	(720)
Получени гаранции	520	66
Платени гаранции	(71)	(50)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(8 567)	(2 044)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(1 300)	(2 578)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3 279	5 877
Постъпления от продажба на финансови активи	840	4 368
Плащания за покупка на нетекущи финансови активи		(5 695)
Плащания при бизнескомбинации	(4 666)	
Получени суми за погасяване на предоставени заеми на трети страни	3 103	
Платени суми при предоставяне на заеми на трети страни	(2 333)	(320)
Получени лихви по предоставени заеми на трети страни	12	
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	(1 065)	1 652
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти	9 775	
Постъпления по получени заеми	35 950	16 068
Плащания по получени заеми	(35 460)	(14 463)
Парични потоци по финансов лизинг	(1 619)	(888)
Платени такси и лихви върху заеми	(584)	(613)
Други парични потоци от финансова дейност	(6)	(10)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	8 056	94
Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(1 576)	(298)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	2 051	2 349
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	475	2 051

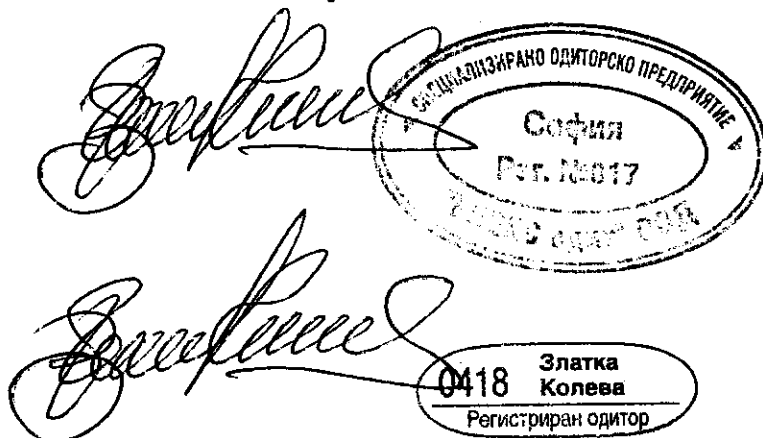
Приложенията от страница 6 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Янко Кръндаров

Съставител:
Цветелина Паскалева

Заверил:
СОП Биекс Одит ООД

София, 30 април 2008 г.



**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

	Основен капитал	Резерв от последващи оценки	Общи резерви	Натрупан и печалби/загуби	Собствен капитал непривада ежщ на групата	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2005 г.	1 044	4 045	2 119	3 394		10 602
Превзчислен остатък към 31.12.2005 г.	1 044	4 045	2 119	3 394		10 602
Промени в собствения капитал за 2006 г.	-	(1 012)	1 648	59 323		59 959
Признати приходи и разходи в капитала за периода						
Оценки на финансови активи прехвърлени към печалба или загуба	-	(1 191)	-	1 191		-
Данък върху позиции, отнесени директно към или прехвърлени от собствен капитал		179				179
Обща сума на признати приходи и разходи в капитала за периода	-	(1 012)	-	1 191		179
Печалба /загуба за периода				59 780		59 780
Дивиденди						-
Емисия на капитал						-
Разпределение на печалба			1 648	(1 648)		-
Остатък към 31.12.2006 г.	1 044	3 033	3 767	62 717		70 561
Промени в собствения капитал за 2007 г.	9 775	(1 283)	-	(2 546)		5 951
Признати приходи и разходи в капитала за периода						
Оценки на финансови активи прехвърлени към печалба или загуба	-	(1 403)	-	1 403		-
Данък върху позиции, отнесени директно към или прехвърлени от собствен капитал		120				120
Обща сума на признати приходи и разходи в капитала за периода	-	(1 283)	-	1 403		120
Печалба /загуба за периода				(3 949)	(35)	(3 984)
Емисия на капитал	19 550				40	19 590
Невнесена сума от емисия капитал	(9 775)					(9 775)
Остатък към 31.12.2007 г.	10 819	1 750	3 767	60 171	5	76 512

Приложенията от страница 6 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Янко Кръндаров

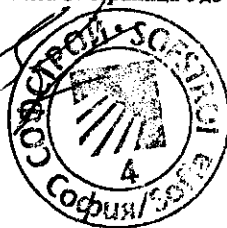
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП Биекс Одит ООД

София, 30 април 2008 г.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

0418 Златка Колева
Регистриран одитор

[Handwritten signature]

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
„СОФСТРОЙ” АД

Надзорен съвет

Константин Ненов

Джейсън Кук

Иван Ненков

Джей Джонстън

Управителен съвет

Председател

Янко Кръндаров

Заместник председател

Теодора Ангелова

Член

Живко Димитров

Съставител

Цветелина Паскалева

Юристи

Спартак Йовчев

Екатерина Бояджиева

Държава на регистрация на предприятията в групата

РБългария

Седалище и адрес на регистрация на „СОФСТРОЙ” АД

София кв. Триадница ул. Метличина поляна 15

Банки обслужващи групата

СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ТОКУДА БАНК АД

„ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ” АД

Финансовият отчет е консолидиран отчет на групата включваща „СОФСТРОЙ” АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС” ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД

Брой служители на групата

5436р

**Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата
„СОФСТРОЙ“ АД**

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, съглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност, покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други.

„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, съглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, съглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД

Строителство от първа до пета категория по ЗУТ, производство на строителни материали, стоманобетонени елементи, арматура, бетонови смеси

„СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти в страната и чужбина.

„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, съглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други, строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, вътрешни и външнотърговска дейност и други дейности, непротиворечащи на закона.

Дата на финансовия отчет

31.12.2007г.

Отчетен период

Годината започваща на 01.01.2007г. и завършваща на 31.12.2007г.

Сравнителна информация за предходен период

Годината започваща на 01.01.2006г. и завършваща на 31.12.2006г.

Дата на одобрение за публикуване

15.05.2008г.

Орган одобрил отчета за публикуване

Управителния съвет, чрез решение вписано в протокол от дата 15.05.2008г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Настоящият отчет е първият финансов отчет на групата по МСФО. Датата на преминаване към МСФО е 01.01.2006г. Групата е представяла финансовите си отчети по Националните стандарти за

малки и средни предприятия преди преминаването по МСФО. Последните отчети по Националните стандарти са с дата 31.12.2006г.

Групата е приложило изискванията на МСФО1 при прехода по МСФО.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на групата;
- Е държан предимно с търговска цел;
- Се очаква да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Е пари или парични еквиваленти, освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменени или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Активи се отчитат като Имоти, машини, съоръжения и оборудване когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500.00лв. Активите които имат цена на придобиване по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина, съоръжение или оборудване се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Групата е приела да отчита всяка позиция на Имотите, машините, съоръженията и оборудването в съответствие с МСС 16 по нейната цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Прилагането на историческата цена е модифицирано с преоценката на някои дълготрайни материални активи до тяхната справедлива стойност, към 2003г.

Разликите от извършените преоценки са формирали преоценъчен резерв.

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина, съоръжение и оборудване се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС16.

Разходите за текущото обслужване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи за периода.

Балансовата стойност на даден имот, машина, съоръжение и оборудване се отписва:

-при продажба на актива;

Или

-когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина, съоръжение или оборудване се включват в отчета а приходите и разходите, когато активът се отпише. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина, съоръжение или оборудване се определят като разлика от между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Амортизацията започва от момента в който те са налични в групата, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати:

-датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.

-датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	4
Транспортни средства	7
Стопански инвентар	7

Обезценка на Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините, съоръженията и оборудването е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 с отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в групата и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите за периода на иваждане от употреба или освобождаване.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Групата отчита разграничиите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговаря на критериите за признаване формулирани в МСС 38.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38 и включва:

-покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данци върху покупката, търговските отстъпки и рабати се приспадат;

и

-всякакви свързани разходи а подготовката на актива за неговото очаквано използване;

Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако :

-разменната дейност няма търговска същност;

или

-справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако групата не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Групата оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и, ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за групата.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.

Нематериалните активи които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

-датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5

и

- датата, на която активът е отписан.

Средният полезен живот в години за основните групи амортизируеми нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Права	7
Програмни продукти	2

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Групата прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

-парични средства;

-капиталов инструмент на друго предприятие;

-договорно право:

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ;
- или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за групата;

-договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени капиталови инструменти на емитента и е:

- недериватив, за който групата е или може да бъде задължено да получи променлив брой от собствените капиталови инструменти на групата;
- или

- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на групата. За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на групата.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държан за търгуване.
- Инвестиции държани до падеж
- Кредити и вземания
- Финансови активи на разположение за продажба.

Финансови активи се признават в баланса, когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване групата оценява финансовите активи както следва:

- Кредити и вземания по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент;
- Инвестиции държани до падеж по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент;
- Инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно по цена на придобиване;
- Всички останали финансови активи невяключени в горните категории по справедлива стойност без да се приспадат разходите по сделката, които биха се извършили при продажба или друг вид изваждане от употреба, с изключение на:

Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалби и загуби от финансови активи, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за приходи и разходи;
- Печалби и загуби от финансови активи класифицирани на разположение за продажба се признават директно в собствения капитал, с изключение на загубите от обезценка, печалбите и загубите от валутни операции до момента на отписване на финансовия актив, когато натрупаната печалба или загуба, призната преди това в собствения капитал, се признава в отчета за доходите. Дивидентите от капиталови инструменти на разположение за продажба се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на групата да получи плащане.
- Печалбата или загубата от финансови активи които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия актив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране

Финансови активи се отписват когато договорните права върху паричните потоци от финансовите активи са изтекли или при прехвърляне на финансови активи, когато трансферът отговаря на условията за отписване в МСС39.

Групата преценява към всяка дата на финансов отчет дали са налице обективни доказателства за обезценка на финансов актив или група финансови активи. Ако съществуват такива доказателства:

- За кредити и вземания или за инвестиции държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив. Балансовата стойност на актива се намалява или директно, или чрез корективна сметка. Сумата на загубата се

признава в печалбата или загубата. Ако в следващ период загубата от боекценка намалее, признатите загуби от боекценка се възстановяват в печалбата или загубата.

- За некотирани капиталови инструменти, които се отчитат по цена на придобиване сумата на загубата от боекценка се оценява като разликата между балансовата стойност на финансовия актив и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Такива загуби от боекценка не подлежат на възстановяване.
- За финансови активи на разположение за продажба при спад на справедливата стойност, който е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства че финансовия актив е боекценен, натрупаната в собствения капитал загуба се изважда и се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовия актив не е отписан. Загубите от боекценка признати в печалбата или загубата не се възстановяват в следващи периоди в печалбата или загубата.

Редовните покупки и продажби на финансови активи се отчитат на датата на търгуване.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност.

Инвестициите които представяват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като като финансови активи на разположение за продажба, съгласно изискванията на МСС39. В случаите в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.

Репутация

Към датата на бизнес комбинация-придобиване съгласно МСФО 3 се признава репутация в бизнес комбинация като актив и се оценява първоначално репутацията по цена на придобиване. Репутацията, придобита в бизнес комбинация, представлява плащане, направено от придобиващия с очакване на бъдещи икономически ползи от актива, за които няма възможност да бъдат разграничени и признати отделно.

До степента, до която разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания не удовлетворяват критериите за отделно признаване към датата на придобиване, това се отразява върху стойността, призната като репутация. След първоначалното признаване, репутацията, придобита в бизнес комбинация се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от боекценка. Репутацията, придобита в бизнес комбинация, не се амортизира. Веднъж годишно се извършва проверка на репутацията за боекценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е боекценена, в съответствие с МСС 36 Боекценка на активи.

Кредити и търговски и други вземания

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.

Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи.

Платена сума за текущ и предходен период превишаваща дължимата сума за тези периоди се признава като актив.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Материални запаси

Групата прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси:

Материални запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- намиращи се в процес на производство за последваща продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките материалите и услугите. Търговските отстъпки работи и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи.

Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното изпозване на производствените мощности.

Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Количеството общи постоянни разходи, които отговарят на разликата между нормалния капацитет и достигнатия капацитет се отчитат като текущи разходи за периода.

Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само дотолкова, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние.

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склад.
- административни разходи.
- разходи по продажбите.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до

нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото предприятие собствени сгради, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

Активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите по продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценка на съответния актив начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

Собствен капитал

Собственият капитал на групата се състои от:

Основен капитал включващ:

- Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
- Невнесен капитал – представлява невнесената част от основния капитал по номинален размер.

Резерви включващи:

- Резерв от последващи ценки – формиран от еднократна преоценка на имоти машини съоръжения и оборудване;
- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на групата.

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде уреден в рамките на нормалния оперативен цикъл на групата;
- Държи се предимно с цел търгуване;
- Следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

- Групата няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Финансови пасиви

Групата прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови пасиви.

Финансов пасив е всеки пасив който е:

-договорно задължение :

- да се предоставят парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ; или
 - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за групата;
- договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени капиталови инструменти на емитента и е:
- недериватив, за който групата е или може да бъде задължено да предостави променлив брой от собствените капиталови инструменти на групата; или
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на групата. За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на групата.

Финансовите пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване.
- Финансови пасиви неклассифицирани като държани за търгуване;

Финансови пасиви се признават в баланса, когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

След първоначалното признаване групата оценява финансовите пасиви както следва:

- Финансови пасиви отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата по справедлива стойност с изключение на финансови пасиви обвързани с некотиран капиталов инструмент и трябва да се уредят чрез прехвърлянето на некотиран капиталов инструмент, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване ;
- Финансови пасиви възникнали когато прехвърлянето на финансов актив не отговаря на условията за отписване в размера на полученото възнаграждение;
- Договори за издадени финансови гаранции по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС 37 и първоначално признатата стойност минус, когато е подходящо , натрупаната амортизация, призната съгласно МСС18;
- Ангажменти за предоставяне на кредит с лихвен процент по нисък от пазарния лихвен процент се оценява по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС37 и първоначално признатата стойност минус , когато е подходящо , натрупаната амортизация призната в съответствие с МСС18;
- Всички останали финансови пасиви невключени в горните категории по амортизирана стойност с използване на метода на ефективния лихвен процент;

Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови пасиви се признават както следва:

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за приходи и разходи;

- Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране

Финансови пасиви се отписват когато те са погасени т.е когато задължението определено с договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

Разликата между балансовата стойност на финансов пасив, който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на групата не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Правителствени дарения

Правителствени дарения съгласно МСС20 са помощ от правителството/правителствени агенции и подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към групата в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на групата. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с правителството, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на групата.

Дарения, свързани с активи, са правителствени дарения, чието основно условие е, че групата, следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Дарения свързани с приход, са правителствени дарения, различни от правителствените дарения свързани с активи.

Дарения, свързани с активи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Дарения, свързани с приход се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента в които се признават разходите за покриването на които са получени.

Задължения към персонала

Задължения към персонал включват задължения на групата по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Групата няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност и суми.

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на групата на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към датата на баланса.

Признатите суми на провизии се преразглеждат на всяка дата на отчет и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО5 групата класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се принават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към датата на финансовия отчет.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани сприсядащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към датата на всеки баланс групата преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Групата признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всяка дата на баланс. Групата намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори позата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Текущите и отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират в индивидуалните отчети на предприятията в групата на основание, че те се отнасят за данък върху дохода, наложен от един и същ данъчен орган и предприятията имат право да компенсират текущи данъчни активи и пасиви. На консолидирана база отсрочените данъчни активи и пасиви на предприятията не се компенсират поради липса на основание. Стойностите на отсрочените данъчни активи и пасиви на консолидирана база представляват сумите на компенсирани отсрочени активи и пасиви на предприятията включени в групата.

Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Разходи

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Групата отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на стоки и продукцията се признава, когато са били изгълнени всички следващи условия:

- групата е прехвърлила на купувача значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- групата не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукцията;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от групата; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изгълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно групата ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;
- и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходът, създаден от използването от други лица на активи на групата, което носи лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признава, когато:

- е възможно групата да има икономически ползи, свързани със сделката;
- и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава на пропорционална времева база, която отчита ефективния доход от актива;
- възнагражденията за права се признават, като се начисляват според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането.

Ефективният доход от един актив е лихвеният процент, необходим за дисконтирането на потока от бъдещите парични постъпления, очаквани през живота на актива, до сумата на началната балансова сума на актива. Лихвените приходи включват сумата на амортизацията на дисконта, премията или друга разлика между началната балансова сума и сумата е на падежа.

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция- последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивидентите по капиталови ценни книжа обявени от нетния доход преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от стойността на ценните книжа. Ако е трудно да се направи такова разпределение, освен на произволна база, дивидентите се признават за приход, освен ако те ясно представляват възстановяване на част от стойността на капиталовите ценни книжа.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само когато има вероятност групата да получи икономически ползи, свързани със сделката. Все пак, когато възникне неяснота около събирането на сума, която вече е

включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход. Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Доход на акция

Основните доходи на акция се изчисляват, като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Чуждестранна валута

Функционалната валута на групата е българският лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на групата.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Групата прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет за периода и текущо през отчетния период.

Непаричните позиции които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват при използване на обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2007 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Приложението на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети 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.

Приблизителна оценка подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на групата за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване;

и

- е можело, приполагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;

или

- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Групата признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС39.

Свързани лица и сделки между тях

Групата спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

Лизинг

Съгласно МСС17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по които групата е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наестия актив или, ако е по-нисък – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на сегашната стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, присъщ на лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

Лизинговите плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че групата ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по които групата е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което групата използва изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по които групата е лизингодател

Групата признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор.

Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход.

Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна и периодична норма на възвръщаемост върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – сегашните стойности на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни, на наетата собственост, намалена със сегашната стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по които групата е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени за заработването на наемния доход, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не са на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от групата във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

Договори за строителство

Групата прилага МСС11 за отчитане на договорите за строителство.

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.

Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.

Договор на база “разходи плюс” е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, договорена в договора;

и

- изменения в строителните работи, изплащането на иски и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на не-

сигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:
 - разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
 - разходи за материали, използвани при строителството;
 - амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора;
 - разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;
 - разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
 - разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
 - приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
 - искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините, оборудването и съоръженията в края на договора.

- разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:

- застраховки;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; и
- общи разходи по строителството.

- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора-могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство. Подобни разходи включват:

- общи административни разходи, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;
- разходи, свързани с продажби;
- разходи за изследователска и развойна дейност, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;

и

- амортизация за машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани за дадения договор.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, се признават като приходи и разходи чрез отчитане на етапа на изпълнение на договорната дейност на датата на баланса. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход.

Извършени разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента, и често се класифицират като незавършени работи по договора.

Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към предвидените общи разходи по договора;

Междинните плащания и получените от клиентите аванси често не отразяват извършената работа. Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно оценени:

- приходите се признават само до толкова, до колкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;

и

- разходите по договора се признават като разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като разход.

Събития след датата на баланса

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към датата на баланса (коригиращи събития след датата на баланса);

и

- такива, които са показателни за условия, възникнали след датата на баланса (некоригиращи събития след датата на баланса).

Групата коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Групата не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, групата оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

и

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Разходи по заеми

Разходи по заеми са лихви и други разходи, извършени от групата във връзка със заемането на средства. Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата;
или
- сегашно задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:
-не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;
или
- сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата.

Условните активи и пасиви не се признават.

Отчет за паричните потоци

Групата е приела политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Групата е приела да изготвя отчета за промените в собствения капитал чрез включване на:

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал.

Ефект от промените в счетоводна политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8 за всеки елемент на собствения капитал.

Сумите на операции със собствениците на капитала -прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Изравняването на балансовата стойност на всеки клас от внесения капитал и всеки резерв в началото и в края на периода с оповестяване отделно на всяка промяна.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

1.Баланс

1.1.Имоти ,машини, съоръжения и оборудване

	Земни	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Транспорт- ни средства	Други активи	Капитализи- рани разходи	Общо
--	-------	--------	---------------------------------------	------------------------------	-----------------	--------------------------------	------

Отчетна стойност

Салдо към 31.12.2005	1511	4362	2 022	1 557	136	680	10 268
Постъпнал			4 109	1 836	11	243	6 199
Излезал	(584)	(1 304)	(150)	(181)	(15)		(2 234)
Салдо към 31.12.2006	927	3 058	5 981	3 212	132	923	14 233
Постъпнал		116	4 613	2 057	133	1 134	8 053
Постъпнал при придобивания	248	1883	3602	263	177	703	6 876
Излезал	(360)	(302)	(75)	(39)	(10)	(90)	(876)
Салдо към 31.12.2007	815	4 755	14 121	5 493	432	2 670	28 286

Амортизация

Салдо към 31.12.2005		1454	921	355	54		2 784
Постъпили		161	316	344	19		840
Излезал		(439)	(89)	(107)	(10)		(645)
Салдо към 31.12.2006		1 176	1 148	592	63		2 979
Постъпили		115	1 405	673	27		2 220
Постъпили при придобивания		643	1 940	139	133		2 855
Излезал		(70)	(28)	(32)	(8)		(138)
Салдо към 31.12.2007		1 864	4 465	1 372	215		7 916

Балансова стойност

Балансова стойност към 31.12.2006	927	1 882	4 833	2 620	69	923	11 254
Балансова стойност към 31.12.2007	815	2 891	9 656	4 121	217	2 670	20 370

Оповестяване за ограничения върху правото на собственост :

В представените отчетни стойности на дълготрайните активи са включени такива които представляват залог или е учредена договорна ипотека както следва:

* По договор със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД и СОФСТРОЙ АД за обезпечаване на кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции от 13.11.2006 година със съдължници – СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД;

Учреден е залог на машини и съоръжения на обща стойност 2 600 000 евро собственост на „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД и СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД.

* По договор със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД и ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД за обезпечаване на кредит от 12.09.2007 година със съдължници – СОФСТРОЙ АД, СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД;

Учредена е ипотека върху недвижим имот УПИ с площ 8320 кв.м., находящ се в гр.Перник, в едно с масивна сграда със застроена площ 686 кв.м.

* По договор със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД и СОФСТРОЙ АД за обезпечаване на кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции от 04.05.2007 година със съдължници – СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД, СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД, ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД;

Учредена е договорна ипотека върху недвижим имот, находящ се в гр.София, ул.Метличина поляна № 15 с обща застроена площ 1563 кв.м.

Учреден е залог на машини и съоръжения на обща стойност 595 209 евро собственост на „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД.

* По договор със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД и СОФСТРОЙ АД за обезпечаване на кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции от 14.12.2007 година със съдължници – СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД, СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД, ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД;

Учредена е договорна ипотека върху недвижим имоти както следва:

1. Поземлен имот с планоснимачен № 548, УПИ I 61, в кв. 25 А по плана на гр. София, НПЗ „Искър – юг”, с площ от 866 кв. м., собственост на Кредитополучателя, с пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 168 256;
2. УПИ № XIV, находящ се на ул. "Маслиново клонче", НПЗ "Орион" по плана на гр. София, с площ от 2 413 кв. м., собственост на Кредитополучателя, с пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 208 607;
3. Поземлен имот с планоснимачен № 1 945 от кадастрални листове 623, 647 на Столична Община, район "Студентска", Южна градска територия 3-та част, с площ от 4 925 кв.м., собственост на "Софстрой Бетон" ЕАД, с пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 1 636 773;
4. Поземлен ипот с планоснимачен № 107 от кадастрални листове 324, 347 на Столична Община, район "Кремиковци", Складова зона Корията (V-57), с площ от 5 047 кв. м., собственост на "Софстрой Кънстракшън" ЕООД, с пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 309 659;
5. Сгради, собственост на "Софстрой Кънстракшън" ЕООД, находящи се в с. Негован, поземлен имот 566 по Акт за частна общинска собственост 1722/97г., а именно: склад-1, склад-2, склад-3, навес – 4 гаража, канцелария, битова сграда, полмена станция, както и открит склад – три навеса, находящ се в поземлен имот 569 по Акт за частна общинска собственост 1722/97г., всичките с обща пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 585 073;
6. Сгради, собственост на "Софстрой Кънстракшън" ЕООД, находящи се в поземлен имот с планоснимачен № 548 в квартал 25 А, НПЗ „Искър – юг”, а именно компресорно стопанство и трансформация, всичките с обща пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 50 438;
7. Поземлени имоти, собственост на "Заводски строежи" АД, находящи се в гр. Перник, квартал Мошино, с обща площ от 72 668 кв.м., ведно с построените върху тях сгради: производствено хале – работилница за армировка, работилница за метални конструкции, ремонтно – механична работилница, склад основни средства, лаборатория, автокантар, електрическа подстанция, бетонов

център, дърводелска работилница, производствена сграда – гатер, склад резервни части, всичките с обща пазарна стойност към 30.09.2007 г. EUR 5 830 429.

Оповестяване на балансовата стойност на обездвижени активи:

В представените отчетни стойности на машините не са включени машини, които не се ползват в дейността.

1.2 Нематериални активи

	Права	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2005	4	23	27
Постъпили		7	7
Салдо към 31.12.2006	4	30	34
Постъпили	3	16	19
Салдо към 31.12.2007	7	46	53
Амортизация			
Салдо към 31.12.2005		10	10
Постъпили		4	4
Салдо към 31.12.2006	-	14	14
Постъпили	1	6	7
Салдо към 31.12.2007	1	20	21
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2006	4	16	20
Балансова стойност към 31.12.2007	6	26	32

1.3 Финансови активи нетекущи

Нетекущи финансови активи	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Дялове и участия	13	11
Вземания по предоставени кредити		60 728
Общо	13	60 739

1.3.1. Дялове и участия

Инвестиции в други предприятия

Участия	31.12.2007 г.		31.12.2006 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Консорциум Балкан ООД	33,20%	3	33,20%	3
Холдинг Света София АД	0,12%	8	0,12%	8
Еврострой ЗС ООД	50%	2		
Общо		13		11

Участието в Еврострой ЗС ООД не се класифицира като участие в дъщерно или асоциирано предприятие поради това че не се упражнява ефективен контрол или значително влияние върху финансовата и оперативната му дейност.

1.3.2 Кредити

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Вземания по кредити от свързани предприятия /нето/	-	-
Вземания по предоставени кредити /нето/	-	60 728
Вземания по предоставени кредити		60 728
Общо	-	60 728

1.4 Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2006		Движение на отсрочените данъци за				31.12.2007	
	Данъчна основа	Временна разлика	увеличение		намаляние		Данъчна основа	Временна разлика
			Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика		
Активи по отсрочени данъци								
Загуба			2283	222			2 283	222
Слаба капитализация			521	53			521	53
Провизии			929	92			929	92
Компенсирими отпуски			373	37			373	37
Обезценка			115	12			115	12
Доходи на физически лица			4	1			4	1
Общо активи:			4 225	417			4 225	417
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации			69	7			69	7
Общо пасиви:			69	7			69	7
Отсрочени активи (нето)			4 156	410			4 156	410

1.5 Търговска репутация

	31.12.2007 г.
Репутация нето	3 781
Репутация	3 781

1.6 Материални запаси

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Материали в т.ч. /нето/	2 119	461
Основни материали	821	411
Резервни части	62	3
Горива и смазочни материали	60	9
Спомагателни материали	149	36
Материали на отговорно пазене	327	
Строителни материали по обекти	540	
Други материали	160	2
Производство /нето/	157	-
Производство	157	
Обезценка на продукция		
Незавършено производство /нето/	858	3
Незавършено производство	858	3
Обезценка на незавършено произ-во		
Общо	3 134	464

1.7. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2007	31.12.2006 г.
Вземания от свързани предприятия в т.ч. /нето/	13	-
Вземания по продажби	5	
Вземания по гаранции	8	
Вземания от продажби в /нето/	5 849	4 379
Вземания бруто	6 595	4 379
Обезценка на търговски вземания	(746)	
Вземания по предоставени аванси /нето/	3 933	1 780
Вземания по предоставени аванси	3 933	1 780
Вземания по съдебни спорове /нето/	396	209
Вземания по съдебни спорове	501	209
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(105)	
Други вземания в т.ч. /нето/	293	67
Вземания по липси и начети	12	
Предплатени разходи	133	47
Предоставени гаранции и депозити	131	
Други краткосрочни вземания	17	20
Общо	10 484	6 435

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с МСС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането и неговата възстановима стойност към 31 декември 2007.

1.8. Данъци за възстановяване

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Данък върху печалбата	4	
Данък върху добавената стойност	467	
Други данъци	1	6
Общо	472	6

1.9. Финансови активи текущи

Текущи финансови активи	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Вземания по предоставени кредити	69 843	778
Общо	69 843	778

1.9.1 Предоставени кредити

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Вземания по кредити от свързани предприятия /нето/	69 834	-
Вземания по кредити от свързани предприятия	69 834	
Вземания по предоставени кредити /нето/	9	778
Вземания по предоставени кредити	9	778
Общо	69 843	778

Предоставени заеми несвързани предприятия

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Софконсултинг ЕАД	лева	ОАП+2	2007	няма

Кредитополучател	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
Софконсултинг ЕАД	9	
Общо	9	-

1. 10.Парични средства

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Парични средства в брой в т.ч.	57	23
В лева	57	20
Във валута		3
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	411	2 023
В лева	411	849
Във валута		1 174
Парични еквиваленти	7	5
Общо	475	2 051

1. 11. Собствен капитал

1.11.1 Основен капитал

Вид акции	31.12.2007 г.			31.12.2006 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
<i>Обикновени</i>						
Изкупени и платени	10819488	10 819 488	1лв	1 044 488	1 044 488	1лв
Изкупени и неплатени	9775000	9 775 000	1лв			
Общо:	20 594 488	20 594 488	1лв	1 044 488	1 044 488	1лв

Акционер	31.12.2007 г.				31.12.2006 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Йонки Ентерпрайсис ЛимитиД					1 032 114	1 032 114	1 032 114	98,816%
Цветанка Първанова Иванова	12 374	12 374	12 374	0,060%	12 374	12 374	12 374	1,184%
Арфа Финанс Холдинг АД	10 291 057	10 291 057	10 291 057	49,970%				
Балто Славик Венчърс ЛимитиД	10 291 057	10 291 057	10 291 057	49,970%				
Общо:	20 594 488	20 594 488	20 594 488	100%	1 044 488	1 044 488	1 044 488	100%

1.11.2 Резерви

	Резерв от последващи оценки на активи	Общи резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2005 г.	4045	2119	6 164
Увеличения от:	179	1 648	1 827
Разпределение на печалба		1 648	1 648
Ефект от отсрочени данъци	179		179
Намаляния от:	(1 191)	-	(1 191)
Продажба и отписване на активи	(1 191)		(1 191)
Резерви към 31.12.2006 г.	3 033	3 767	6 800
Увеличения от:	120	-	120
Ефект от отсрочени данъци	120		120
Намаляния от:	(1 403)	-	(1 403)
Продажба и отписване на активи	(1 403)		(1 403)
Резерви към 31.12.2007 г.	1 750	3 767	5 517

1.11.3 Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2005 г.	3 394
Увеличения от:	60 971
Печалба за годината 2006	59 780
Отписан резерв от последващи оценки	1 191
Намаляния от:	(1 648)
Разпределение на печалба в резерви	(1 648)
Печалба към 31.12.2006 г.	62 717
Увеличения от:	1 403
Отписан резерв от последващи оценки	1 403
Печалба към 31.12.2007 г.	64 120
Загуба към 31.12.2006 г.	-
Увеличения от:	(3 949)
Загуба за годината 2007	(3 949)
Загуба към 31.12.2007 г.	(3 949)
Финансов резултат към 31.12.2005 г.	3 394
Финансов резултат към 31.12.2006 г.	62 717
Финансов резултат към 31.12.2007 г.	60 171

1.12 Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения по получени кредити	2 830	2 402
Задължения по лизингови договори	6 365	3 091
Общо	9 195	5 493

1.12.1 Лизингови договори

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения по лизингови договори	6 365	3 091
Общо	6 365	3 091

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2007 г.			
	До 1 год.	От 1 до 5 г.	Общо
Лизингови плащания	2 894	7 032	9 926
Дисконтиране	(519)	(667)	(1 186)
Нетна настояща стойност	2 375	6 365	8 740
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2006 г.			
	До 1 год.	От 1 до 5 г.	Общо
Лизингови плащания	1 176	3 391	4 567
Дисконтиране	(212)	(300)	(512)
Нетна настояща стойност	964	3 091	4 055

1.12.2 Кредити

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	2 830	2 402
Общо	2 830	2 402

1.13. Отсрочени данъчни пасиви

Временна разлика	31.12.2006		Движение на отсрочените данъци за				31.12.2007	
	Данъчна основа	Временна разлика	увеличение		намаляние		Данъчна основа	Временна разлика
			Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика		
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка	-	-	133	13	-	-	133	13
Компенсирими отпуски	175	17	90	9	(146)	(14)	119	12
Провизии	-	-	102	10	-	-	102	10
Общо активи:	175	17	325	32	(146)	(14)	354	35
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв	3 567	356			(1 199)	(120)	2 368	236
Амортизации	-	-	156	16	-	-	156	16
Общо пасиви:	3 567	356	156	16	(1 199)	(120)	2 524	252
Отсрочени пасиви (нето)	(3 392)	(339)	169	16	1 053	106	(2 170)	(217)

1.14 Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения по получени кредити	6 140	1 494
Задължения по лизингови договори	2 375	964
Общо	8 515	2 458

1.14.1. Получени кредити

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	6 086	1 494
Задължения по получени кредити от трети лица	54	
Общо	6 140	1 494

Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Сосиете Женерал Експресбанк ЕАД	лева	1м.EURIBOR+1,75	2008	Особен залог на машини
Сосиете Женерал Експресбанк ЕАД	EUR	1м.EURIBOR+1,75	2008	Ипотека на имоти и залог на машини
Сосиете Женерал Експресбанк ЕАД	EUR	1м.EURIBOR+1,75	2009	ипотека на имоти
Токуда банк АД	лв.	5%	2011	"Софстрой" АД учредил договорна ипотека на недвижим имот
„ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД	лв.	6%	2009	Бъдещи вземания на "СОФСТРОЙ" АД
Сосиете Женерал Експресбанк АД	лв	sofbor+1,9 %	2010	Ипотека на недвижим имот 8329 кв.м Хотелски комплекс "Зора", залог на бъдещи вземания
Сосиете Женерал Експресбанк АД	лв	sofbor+1,75%	2008	
Хивис ООД	лв		2008	
Автометал ООД	лв		2008	

Банка / Кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
Сосиете Женерал Експресбанк ЕАД	1 966	
Сосиете Женерал Експресбанк ЕАД	2 232	
Токуда банк АД		802
ДЗИ Банк	800	800
Сосиете Женерал Експресбанк АД	733	1 228
Сосиете Женерал Експресбанк АД	355	
Хивис ООД	44	
Автометал ООД	10	
Общо	6 140	2 830

1.14.2 Лизингови договори

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения по лизингови договори	2 375	964
Общо	2 375	964

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2007 г.			
	До 1 год.	От 1 до 5 г.	Общо
Лизингови плащания	2 894	7 032	9 926
Дисконтиране	(519)	(667)	(1 186)
Нетна настояща стойност	2 375	6 365	8 740
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2006 г.			
	До 1 год.	От 1 до 5 г.	Общо
Лизингови плащания	1 176	3 391	4 567
Дисконтиране	(212)	(300)	(512)
Нетна настояща стойност	964	3 091	4 055

1.15. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения към свързани предприятия в т.ч.	696	-
Задължения по доставки	696	
Задължения по доставки	1 970	1 022
Задължения по получени аванси	8 040	697
Други краткосрочни задължения в т.ч.	84	20
Задължения по гаранции и депозити	54	20
Задължения по застраховки	30	
Общо	10 790	1 739

1.16 Данъчни задължения

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Данък върху печалбата	820	533
Данък върху добавената стойност	251	211
Данък върху доходите на физическите лица	967	21
Други данъци	4	7
Общо	2 042	772

1.17 Задължения към персонал

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Задължения към персонала	834	286
Задължения към осигурителни предприятия в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	455	73
	485	167
Общо	1 289	359

1.18 Провизии

Вид	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
Провизии за правни задължения в т.ч.	454	26
За съдебни дела	454	26
Общо	454	26

2. Отчет за приходи и разходи

2.1.1 Приходи от продажби

Вид приход	2007 г.	2006 г.
Продажби на продукция в т.ч.	10 320	9 587
Продажби на бетонови ,варови разтвори и замазки	8 861	8 805
Продажби на стоманобетонови елементи	249	540
Продажби на изделия от дърво	203	242
Продажби на асфалт	950	
Продажби на фракции	57	
Продажби на услуги	1 331	5 399
Услуги по дългосрочни договори в т.ч.	13 609	
начислени на етап	1 852	
Други приходи в т.ч.	1 590	1 124
Общо	26 850	16 110

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	2007 г.	2006 г.
Приходи от лихви в т.ч.	2 722	421
по заеми	2 722	417
търговски вземания		4
От операции с финансови инструменти	250	57 809
Положителни курсови разликки	1	
Общо	2 973	58 230

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Основни материали за производство	11 444	7 464
Спомагателни материали	342	
Горивни и смазочни материали	2 823	1 364
Резервни части	491	241
Работно облекло	14	
Ел. енергия	219	136
Вода	21	25
Офис материали и консумативи	3	
Други материали	4	142
Общо	15 361	9 372

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Подизпълнители	2 976	236
Наем	2 416	11
Ремонти	422	438
Реклама	67	561
Съобщителни услуги	168	136
Консултански и други договори	421	1 107
Граждански договори и хонорари	23	68
Застраховки	171	89
Данъци и такси	328	51
Охрана	403	240
Абонаменти	47	13
Нает транспорт	385	1 169
Комисионни	21	135
Неустойки	928	
Други	203	
Общо	8 979	4 254

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Разходи за амортизации на производствени	1 999	753
дълготрайни материални активи	1 999	753
Разходи за амортизации на административни	228	91
дълготрайни материални активи	221	88
дълготрайни нематериални активи	7	3
Общо	2 227	844

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2007 г.	2006 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	5 147	1 574
производствен персонал	3 731	1 412
административен персонал	1 416	162
Разходи за осигуровки на в т.ч.	1 218	599
производствен персонал	917	422
административен персонал	301	177
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	189	
Общо	6 365	2 173

2.2.5 Обезценка на активи

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Разходи от обезценка на дълготрайни активи	53	
Разходи от обезценка на материални запаси	4	
Разходи от обезценка на вземания	851	
Общо	908	-

2.2.6. Други разходи

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Разходи за командировки	37	10
Разходи представителни	53	10
Разходи за брак и липси	70	40
Разходи за предпазна храна	4	4
Разходи по ДРА	554	
Разходи за глоби и неустойки	5	1
Разходи за частичен данъчен кредит	12	
Разходи неприсъщи	25	
Разходи за непризнат данъчен кредит	48	
Разходи за алтернативни данъци	48	51
Разходи за провизии	427	
Социални разходи	57	203
Отписани вземания	9	1
Дарения	26	12
Обезщетения	18	
Други разходи		51
Общо	1 393	383

2.2.7. Балансова стойност на продадени активи, изменения на запаси от продукция, капитализирани разходи и други

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Балансова стойност на продадени активи /нето/	631	56
Балансова стойност на продадени активи	631	56
Изменение на запасите от продукция /нето/	142	579
Изменение на запасите от продукция	142	579
Капитализирани разходи за активи	(298)	
Общо	475	635

2.2.8 Финансови разходи

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Разходи за лихви в т.ч.	867	
по заеми	572	454
по лизингови договори	276	66
търговски вземания	7	72
други	12	
От операции с финансови инструменти		78
Отрицателни курсови разлики	3	16
Други финансови разходи	66	105
Общо	936	791

2.2.9 Резултат от продажба на дълготрайни активи

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Балансова стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване	546	1 574
Приходи от освобождаване от имоти, машини съоръжения и оборудване	3 845	6 012
Резултат	3 299	4 438

2.2.10 Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10% , която се очаква да е валидна при обратното правявление.

Вид разход	2007 г.	2006 г.
Данъци от печалбата	874	720
Други	(412)	(174)
Общо	462	546

Други оповестявания

1. Договори за строителство

НЕЗАВЪРШЕНИ ДОГОВОРИ	Разходи съответст- ващи на признатите приходи	Отчетени разходи срещу които няма признат приход	Начислени приходи	Начислени приходи на база стап на завършен договор	Признати печалби	Размер на получените авансови плащания	Размер на задържани средства
договор 1	1 819		1 174	187	(458)	1 351	
договор 2	2 715		2 706		(9)	231	8
договор 3	1 069		759	378	68	947	32
договор 4	310		260		(50)		
договор 5	216		171	39	(6)		
договор 6	645		615	70	40	1	
договор 7	23			24	1	157	
договор 8	1 498		1 254	461	217	4 498	50
договор 9	26		29		3	29	
договор 10	107			139	32		
договор 11	146			116	(30)		
договор 12	77			79	2		
договор 13	168		237		69		
договор 14	192		126	57	(9)		
договор 15	169		156		(13)	46	
договор 16	5		20		15	97	
договор 17	218		222	10	14		
договор 18	5	2	5	5	-		
договор 19	104	50	75	78	(29)	17	
договор 20	33		33	33	-	34	
договор 21	59			88	(59)		
договор 22	72	64	81	72	9		
договор 23	75		73	11	(2)		
договор 24	19		25	5	6		
Всичко строителни договори	9 770	116	8 021	1 852	(189)	7 408	90

2.Свързани лица и сделки със свързани лица

Групата оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на групата упражняващ контрол

АЛФА ФИНАНС ХОЛИДНИГ АД
БАЛТО СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТИД - МАЛТА

Ключов ръководен персонал на групата:

I.Надзорен съвет
Константин Ненов
Джейсън Кук
Иван Ненков
Джей Джонстън

II. Управителен съвет

Председател - Янко Кръндаров

Заместник председател - Теодора Ангелова

Член - Живко Димитров

Ключов ръководен персонал на групата майка или контролиращото лице:

Прокурист - Иван Денчев Ненков

Изпълнителен директор - Иво Прокопиев

Изпълнителен директор - Константин Ненов

Член на колективен орган на управление - Станимир Кръстев

Предприятията в групата са свързани лица с дъщерните и асоциирани предприятия на собствениците на капитала.

Продажби на свързани лица

Свързано лице - клиент	Вид сделка	2007 г.
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	Продажба дълготрайни активи	1 864
Каолин АД	Наем	22
София Централ Парк ЕАД	Продажба на строителни слуги	2 936
Спектър Нет АД	Наем	5
Каолин АД	Продажби на услуги	105
Инд. Зона Варна Запад ЕООД	Продажби на услуги	65
Огнеупорни Глини АД	Продажби на услуги	13
Каолин АД	Продажби на услуги	18
Общо		5 028

Покупки от свързани лица

Свързано лице - доставчик	Вид сделка	2007 г.
Каолин АД	Покупка на дълготрайни активи	10
Каолин АД	Покупка на услуги	1
Спектър Нет АД	Покупка на услуги	65
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	Получена отметнина по договор	450
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	Лихви на отметнина	7
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	Покупка на услуги	1 598
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	Покупка на дълготрайни активи	1
Алфа Финанс Холдинг АД	Покупка на дълготрайни активи	29
Булброкърс АД	Комисионни по сделки с фин. активи	101
Булброкърс Консултинг ЕООД	Комисионни по сделки с фин. активи	34
Интелиджънт .нет ООД	Покупка на материали	2
Интелиджънт .нет ООД	Покупка на услуги	10
Булброкърс Консултинг АД	Покупки на услуги	125
Алфа Кредит Мениджмънт АД	Покупки на услуги	17
Алфа Пропърти АД	Покупки на услуги	94
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	Покупки на дълготрайни активи	13
Интелиджънт Нет ООД	Покупки на дълготрайни активи	1
Общо		2 581

Вземания от свързани лица

Свързано лице - клиент	31.12.2007 г.
София Централ Парк ЕАД	8
Интелиджънт.нет ООД	1
Каолин АД	4
	13

Задължения към свързани лица

Свързано лице - доставчик	31.12.2007 г.
Каолин АД	2
Спектър Нет АД	3
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	457
София Централ Парк ЕАД	231
Алфа Пропърти АД	3
	696

Салда по заеми предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Алфа Финанс Холдинг АД	EUR	1мес.EURIBOR	2008	няма
Балто Славик Венчърс Лимитид	EUR	1мес.EURIBOR	2008	няма

Кредитополучател	Вземания до 1 година
Алфа Финанс Холдинг АД	34 917
Балто Славик Венчърс Лимитид	34 917
Общо	69 834

Начислени приходи от лихви по заеми предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2006 г.	Начислени през 2007 г.	Получени през 2007 г.	Вземане към 31.12.2007 г.
Алфа Финанс Холдинг АД	145	1 349		1 494
Балто Славик Венчърс Лимитид	145	1 349		1 494
Общо	290	2 698	-	2 988

Доходи на ключов ръководен персонал

Управителни органи	Начислени суми за: възнаграждения и осигуровки за периода
Управителен съвет	85
Съвет на директорите	52
Общо:	137

3. Доход на акция

				Средновремеви ф-р		
	Емитирани акции	Изкупени собст. акц	Акции в обръщ.	Брой дни в обръщ	Ср. прет бр/дни	бр акц/ср.пр.бр.дни
Салдо към: 1.1.2007	1044488		1044488	283	0,7753425	809836
Салдо към: 10.10.2007	20594488					
Салдо към: 31.12.2007	20594488		20594488	82	0,2246575	4626707
Всичко ср. прет бр. акции						5436543

Изчисляване на доход от акция:

Нетна печалба/загуба:

(3 949) х.лв

Среднопрет бр. акции/ДНИ/

5436543

Доход на акция лева: (0,73)

4. Финансови рискове

Основни рискове на които е изложена групата и които произтичат от финансовите инструменти:

- Пазарен риск с неговите компоненти:
 - валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове;
 - лихвен риск на справедливата стойност, произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти;
 - ценови риск, произтичащ от варирането на стойността на финансовите инструменти в резултат на промени в пазарните цени;

Пазарният риск включва не само възможност за загуба, но също така и възможност за печалба.

- Кредитен риск свързан с възможността че едната страна по финансов инструмент няма да изпълни задължение, което ще доведе до финансова загуба за другата страна.
- Ликвиден риск, произтичащ от възможността групата да срещне трудности при набирането на средства, за да изпълни ангажиментите си, свързани с финансови инструменти. Ликвидният риск произтича от неспособността да се продаде финансов актив бързо на стойност, близка до справедливата му стойност.
- Лихвен риск на паричния поток, произтича от това че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти

Политиката на групата за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Групата няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

5. Условни активи и пасиви

По търговско дело No 1364/2005 по описа на СГС, VI-10 за 2005 год. е предявен отрицателен установителен иск срещу „Софстрой АД” и „Мах – 2003 ЕООД” от „ВиК АД” (ищец). Искът е за прогласяване на нищожност на сделка с акции с емитент „Общинска Банка” АД, при която ищецът е продал акции на емитента на Софстрой АД. В последствие „Софстрой АД” продава същите акции на „Мах – 2003 ЕООД”. При евентуално уважаване на иска ищецът ще претендира собственост върху процесните акции. При това развитие на делото финансови претенции между страните не би могло да възникнат. Финансови претенции биха могли да възникнат при евентуално предявяване на насрещни искове от страна на „Софстрой АД” срещу ищеца за връщане на платената цена на акциите, както и при евентуален иск от страна на „Мах – 2003 ЕООД” срещу „Софстрой АД” за връщане на платената цена по сделката между последните

две дружества. Условно са налице основания, въз основа, на които може да се твърди, че има вероятност искът на ищеца да бъде отхвърлен.

Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица		
Условни пасиви		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на - контрагент	Сума на обезпечението
УНИ КРЕДИТ ЛИЗИНГ - C-SFSTR-3-001	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД И АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	1653794.88EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000522A1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	241128,71 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000522B1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	96714,90 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000522C1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	24976,61 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000522D1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	36736,94EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000522E1	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД ИЗДАДЕНА ОТ СОФСТРОЙ БЕТОН И АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	24088,13EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000340A1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	15097,44 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535H1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	131945.68 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535J1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	131945.68 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535I1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	131945.68 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535D1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	24976.62 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535G1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	395 837.03 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535F1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	354948.92 EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000508A1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	19771.73 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535E1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	401355.67 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000535C1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	712579.89 EUR

ДСК ЛИЗИНГ - 000535B1	ЗАПИС НА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	178883.39 EUR
ТОКУДА БАНК	Учредена първа по ред ипотека върху недвижим имот находящ се на гр. София ул. Илия Бешков 3, кв. 25-В, УПИ1 по плана на София терен с площ 4 209,45 кв.м. , ведно с изградената в него арматурен цех с застроена площ от 3 490 кв.м. и битова триетажна сграда със застроена площ 280 кв.м., собственост на Софстрой АД	1000000BGN
„ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ” АД	СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК ПО КРЕДИТА	2766000BGN
SG Експресбанк АД	Учреден залог на бъдещи вземания по сключени договори	

Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица		
Условни активи		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Сума на обезпечението
БАЛКАН СТАР СЪРВИСИЗ АУТО - 286	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	62 301.64 EUR
УНИ КРЕДИТ ЛИЗИНГ - 6237	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	67367,55 EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339E1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	14425.44 EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339D1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	79086.89 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000531B1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	96822.04 EUR
ДСК ЛИЗИНГ - 000531A1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	36736.94 EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339B1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	21060.73 EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339C1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	15097.44 EUR
ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339A1	ИЗДАДЕНА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД	11345.34 EUR
София Централ Парк ЕАД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	230600,60 BGN
София Централ Парк ЕАД	Банкова гаранция за качествено и добро изпълнение издадена от SG Експресбанк	354769,44 BGN
Бизнес Парк София ЕООД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	1242092,30 BGN
Бизнес Парк София ЕООД	Банкова гаранция за качествено и добро изпълнение издадена от SG Експресбанк	318406,02 BGN
Бизнес Парк София ЕООД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	577060,16 BGN

Бизнес Парк София ЕООД	Банкова гаранция за качествено и добро изпълнение издадена от SG Експресбанк	115412,03 BGN
Керос България АД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	927 257,31 BGN
Керос България АД	Банкова гаранция за качествено и добро изпълнение издадена от SG Експресбанк	2098034,72 BGN
Керос България АД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	300000BGN
Керос България АД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	300000BGN
Керос България АД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	300000BGN
Община Русе	Банкова гаранция за участие в търг издадена от SG Експресбанк	33 300 BGN
Дизайнблд ЕООД	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	175 438,26 BGN
Терна Акционерно, туристическо, техническо и корабоплавателно дружество - Клон България	Банкова гаранция за аванс издадена от SG Експресбанк	4984424.40 BGN
Булгерпън Дивелопмънт ООД	Банкова гаранция за качествено и добро изпълнение издадена от SG Експресбанк	7094,15 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Бетон ЕАД	3 201 250 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	1 8185593 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Договорни ипотечи на имоти собственост на ЗС Перник АД	11403327 BGN
ЕРГОТЕК БГ АД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	132807,74 BGN
ЕА ТЕА 2005 ООД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	32631 BGN
ХОРИЗОНТ ИВАНОВ ЕООД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	764015 BGN
СТИЛСТРОЙ ПРОЕКТ ООД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	46477 BGN
ХОРИЗОНТ ИВАНОВ ЕООД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	764015 BGN
СКАЙМОНТ ЕООД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	466368 BGN
ЕТ ИНЕРТ 94 ЦВЕТЕЛИН ПЕТРОВ	Банкова гаранция 961DGH1072770121 ОТ 08.10.2007 за изпълнение по договор валидна до 16.07.2008	16442 BGN
ЛИВЕЛ ООД	Банкова гаранция LGISS07278/07/VV ОТ 01.10.2007 за изпълнение по договор валидна до 18.03.2008	116652 BGN
ХИДРОИНЖЕКТ ЕООД	ЗАПИСНА ЗАПОВЕД	19459,41 BGN

6. Събития след датата на баланса

До датата на одобрение на финансовия отчет не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

7. Действащо предприятие

Ръководството на групата счита, че групата е действаща и ще остане действаща, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

8. Финансови показатели

Показатели	2007 г.	2006 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	24 606	72 013	(47 407)	-66%
Краткотрайни активи в т.ч.	84 408	9 734	74 674	767%
Активи държани за продажба	-	-	-	-
Материални запаси	3 134	464	2 670	575%
Краткосрочни вземания	10 956	6 441	4 515	70%
Краткосрочни финансови активи	69 843	778	69 065	8877%
Парични средства	475	2 051	(1 576)	-77%
Обща сума на активите	109 014	81 747	27 267	33%
Собствен капитал	76 507	70 561	5 946	8%
Финансов резултат	(3 949)	59 780	(63 729)	-107%
Дългострочни пасиви	9 412	5 832	3 580	61%
Краткосрочни пасиви	23 090	5 354	17 736	331%
Обща сума на пасивите	32 502	11 186	21 316	191%
Приходи общо	29 823	74 340	(44 517)	-60%
Приходи от продажби	26 850	16 110	10 740	67%
Разходи общо	36 644	18 452	18 192	99%

Коефициенти	2007 г.	2006 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	(0,05)	0,85	(0,90)	-106%
На активите	(0,04)	0,73	(0,77)	-105%
На пасивите	(0,12)	5,34	(5,47)	-102%
На приходите от продажби	(0,15)	3,71	(3,86)	-104%
Ефективност:				
На разходите	0,81	4,03	(3,21)	-80%
На приходите	1,23	0,25	0,98	395%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	3,66	1,82	1,84	101%
Бърза ликвидност	3,52	1,73	1,79	103%
Незабавна ликвидност	3,05	0,53	2,52	476%
Абсолютна ликвидност	0,02	0,38	(0,36)	-95%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	2,35	6,31	(3,95)	-63%
Задължнялост	0,42	0,16	0,27	168%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2007 г.

на

**на групата включваща „СОФСТРОЙ” АД и дъщерните му предприятия
„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД,
„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС” ООД, „СОФСТРОЙ
ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 15.05.2008 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

30 април 2008 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование: „СОФСТРОЙ“ АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата „СОФСТРОЙ“ АД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност, покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други.

„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД

Строителство от първа до пета категория по ЗУТ, производство на строителни материали, стоманобетонени елементи, арматура, бетонови смеси

„СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти в страната и чужбина.

„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други, строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности, непротиворечащи на закона.

Изпълнителен член на УС – Янко Илиев Кръндаров

Регистриран офис - гр.София, кв. "Триадица", ул. "Метличина поляна" 15, ет. 2

Правни консултанти – Спартак Йовчев, Екатерина Бояджиева

Банки обслужващи група:

СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ТОКУДА БАНК АД

„ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД

Одитор - СОП Биекс Одит ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

През 2007 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи - членовете на УС и НС, по договори за управление и контрол възлиза на 130 390,02 лева. Осигуровките върху възнагражденията са 7005,52 лева.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на УС

Членовете на УС не притежават акции на дружеството. За членовете на УС не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация, относно участието на членовете на УС като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Янко Илиев Кръндаров – Председател на УС и изпълнителен член, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Янко Илиев Кръндаров има следните други участия:

- а. Съдружник в „Апатерм ООД“ – ф.д. No 13934/2006 при СГС – 75% от дяловете в капитала и Управител;
- б. „Валхала ЕООД“ - ф.д. No 13932/2006 при СГС – 100% собственик на капитала и Управител;

Участва в управлението на:

- с. „Заводски строежи АД“ ф.д. No 905/1994 г. при Пернишки Окръжен Съд – Председател на Съвета на Директорите;
- д. „Софстрой Кънстракшън“ ЕООД ф.д. No 14877/2006 г. – Управител;
- е. „Софстрой Бетон“ ЕАД - ф.д. No 5542/2007 г.

Теодора Йорданова Ангелова – Зам. Председател на УС, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Теодора Йорданова Ангелова участва в управлението на:

- Председател на Съвета на Директорите на „Летище Пловдив АД” – ф.д. No 99/1998 год. на Пловдивски Окръжен Съд;

Живко Янчев Димитров – Член на УС, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Живко Янчев Димитров участва в управлението на:

- „Софстрой Проектиране ЕООД” – ф.д. No 20311/2007г. – Управител

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- а. Дружеството е създадено с решение № 1 на СГС от 11.07.1989 год.
- б. Собственост и структура на управление

Към 31.12.2007 г. акционерният / дружествен / капитал е 20'594'488, разпределен в 20'594'488 бр. акции / дялове / с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерният / дружествен / капитал към 31.12.2007 год. е както следва:

№ по ред	Акционери	Брой Акции	Относителен дял в %
1	ЦВЕТАНКА ИВАНОВА – 1 бр.	12'374	0,06
2	АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	10'291'057	49.97%
2	БАЛТО СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТИД	10'291'057	49.97%
	ОБЩО Капитал		100 %

„Софстрой” АД има двустепенна система на управление със Надзорен и Управителен съвет състоящи се от: Надзорен съвет – 4 члена, а именно: Константин Ненов, Джейсън Кук, Иван Ненков, Джей Джонстън; Управителен съвет – 3 члена, а именно: Янко Кръндаров – Председател и изпълнителен член на УС, Теодора Ангелова – Заместник председател на УС и Живко Димитров - член.

- с. Извършени промени – на 01.10.2007г. Йонки Ентерпрайсис Лимитид продава акциите си на Алфа Финанс Холдинг АД и Балто Славик Венчърс, като последните две дружества стават акционери всяко едно от тях с по 516'057 броя акции; на 14.11.2007 със съдебно решение No 19 СГС се извършва увеличение на капитала на дружеството от 1'044'488 лв. на 20'594'488 лв.
- д. Численост и структура на персонала

Към 31.12.2007 г. списъчния брой на персонала на групата е 543 души.

	Списъчен брой на 31.12.2007
Общо наети лица по трудово правоотношение	543
Ръководни служители	48
Аналитични специалисти	47
Приложни специалисти	45
Квалифицирани производствени работници	149
Помощен персонал	10
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	168
Нискоквалифицирани работници	76

е. Свързани лица

Дружествата от групата на „СОФСТРОЙ“ са част от икономически свързаната група на „АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД и дъщерните им дружества.

Участия в капиталите на дружества в групата и извън групата:

ДРУЖЕСТВО	Софстрой Бетон ЕАД				
	Акционер	брой акции	номинал (в лв.)	Процент	Забележки
	Софстрой АД	25'521	100	100%	Образувано през 2007 г с непарична вноска- апорт на дълготрайни активи
	ОБЩО		2'552'100	0,00%	

ДРУЖЕСТВО	Софстрой Кънстракшън ЕООД				
	Единоличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	Процент	Забележки
	Софстрой АД	628'266	10	100%	Образувано през 2006 г. Увеличение на капитала през 2007г с непарична вноска- апорт на дълготрайни активи
	ОБЩО		6'282'660	0,00%	

ДРУЖЕСТВО	Софстрой Проектиране ЕООД				
	Единоличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	Софстрой АД	50	100	100%	Новобразувано дружество през 2007г с парична вносна в капитала.
	ОБЩО		5'000	0,00%	

ДРУЖЕСТВО	Софстрой - Трейс ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	Софстрой АД	25	100	50%	Новобразувано дружество през 2007г с парични вноски в капитала
	Трейс-София ЕАД	25	100	50%	
	ОБЩО		5'000	0,00%	

ДРУЖЕСТВО	Пикстрой ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	Софстрой Бетон ЕАД	33	100	55%	Новобразувано дружество през 2007г с парични вноски в капитала
	Арексим ООД	27	100	45%	
	ОБЩО		6'000	0,00%	

ДРУЖЕСТВО	Балкан ООД			
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент
	Софстрой АД	166	10	33,20%
ДРУЖЕСТВО	ОБЩО			

ДРУЖЕСТВО	„Света София” АД			
	Акционер	брой акции	номинал (в лв.)	процент
	Софстрой АД	6'000	N/A	0,12%
ДРУЖЕСТВО	ОБЩО			

Търговските взаимоотношения между „СОФСТРОЙ” АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

През 2007 година „СОФСТРОЙ“ АД реструктурира дейността си чрез преминаване на активи и дейности в дъщерните му предприятия и придобиване на нови предприятия, като по този начин постепенно навлезе в областта на високото и инфраструктурното строителство.

За 2007 година дейностите на групата са следните:

- Високо и инфраструктурно строителство
- Услуги с механизация и автотранспорт.
- Продажба на бетонови разтвори
- Производство и продажба на асфалтови смеси
- Заготовка и монтаж на армировка
- Заготовка и монтаж на метални конструкции
- Производство и монтаж на стоманобетонени елементи
- Производство на инертни материали
- Услуги по настаняване

Дружествата с подобен вид дейност основно са по-голямата част от регистрираните и действащи на територията на страната строителни фирми като „ГБС София“, „Балканстрой“, „Галчев инженеринг“, „Нафтекс“, „АТ инженеринг“, „Сиконко“, „Филто-С“ и мн. други.

Характерното при този тип фирми с производствени обороти над 30-40 млн. лв. годишно е това, че те развиват строителната си дейност като поддържат избран свой капацитет, а голяма част от обемите се изпълняват от подизпълнители.

Основни клиенти по сключени строителни договори за групата са:

„ТЕРНА Акционерно туристическо, техническо и корабоплавателно дружество – Клон България“

„Керос България“ АД

„Бизнес Парк София“ ЕООД.

„Стомана Индъстри“ АД

Процентно погледнат пазара в София за производство на бетон, „Софстрой Бетон“, държи около 5 % дял / месечно производство – 10-12 хил. м³ /. С повече инвестиции и усилия от наша страна до една, две години бихме могли да достигнем 10-12 % от пазара

Най-големите конкурентни фирми производители на бетон в София са „ТРАНСПОРТ СТРОЙ“, „ЕКОБЕТОН“, „АВТО ЕТ“, „ХИДРОБЕТОН“;

Дружеството СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД има 43 сключени договора с клиенти през 2007г.

Основните клиенти са Тайсей Корпорейшън, Геотехмин ООД, СК-13 Хидрострой АД,

„Григо Х“ ЕООД и др. Основни доставчици – Холсим България АД – Бели извор, Холсим кариерни материали АД и др.

„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД има амбицията да се позиционира на пазара на услугите, като подпомага главно дружествата в Група „Софстрой“.

Дружеството възнамерява да ползува лиценз за пълна проектантка правоспособност по части „Конструктивна“ и „Организация на строителството“ в лицето на инж. Константин Стоилов.

През 2007 „СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ЕООД е сключил договор за изпълнение на обществена поръчка № ОП-01109-2007-0002 от 30.06.2007 година с възложител „БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ“ ЕООД за изграждане и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура – част конструктивна обособена в самостоятелна позиция – „Рехабилитация и изграждане на „Западен пътен надлез“ от „Пътен възел „ж.к. Младост“ – бул. „Ал. Малинов“ – Околовръстен път“ на обща стойност 961 766,94 лева. Срока на договора е 31.08.2007 година

4. Основни резултати за годината

Както по отношение на обемите на извършваната работа така и по отношение на приходите в дейността основно и водещо е високото, инфраструктурно строителство и производство и продажба на бетонови разтвори. Групата на СОФСТРОЙ на консолидирана база за 2007 година е реализирала 26 850 хил. лева приходи, като най-голям дял заемат приходите от продажба на услуги – 14 940 хил. лева или в процент 56%.

Разходите по икономически елементи през периода на групата са както следва:

Разходи по икономически елементи х.лв.	(35 233)
Използвани суровини, материали и консумативи	(15 361)
Разходи за външни услуги	(8 979)
Разходи за амортизации	(2 227)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	(6 365)
Обезценка на активи	(908)
Други разходи	(1 393)

Групата е реализирала финансови приходи и разходи както следва:

Финансови приходи х.лв.	2973
Финансови разходи х.лв.	(936)

През периода групата се е освободила от дълготрайни активи, които не са необходими за дейността и е реализирала печалба в размер 3299х.лв.

Финансовия резултат на групата е отрицателен 3949х.лв след данъци.

През периода групата е извършила разходи за реструктуриране на дейността, структурата на управление и необходимото преоборудване с оглед на изпълняване на бъдещите цели на групата.

Реструктурирането започва от средата на 2007, а през първата половина на годината се наблюдава липса на процеси, ориентираност към пазара и слабо ефективно производство.

5. Финансов отчет и анализ

№	Показатели	2007 г.	2006 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	24 606	72 013	(47 407)	-66%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	84 408	9 734	74 674	767%
3	Активи държани за продажба	-	-	-	-
4	Материални запаси	3 134	464	2 670	575%
5	Краткосрочни вземания	10 956	6 441	4 515	70%
6	Краткосрочни финансови активи	69 843	778	69 065	8877%
7	Парични средства	475	2 051	(1 576)	-77%
8	Обща сума на активите	109 014	81 747	27 267	33%
9	Собствен капитал	76 507	70 561	5 946	8%
10	Финансов резултат	(3 949)	59 780	(63 729)	-107%
11	Дългострочни пасиви	9 412	5 832	3 580	61%
12	Краткосрочни пасиви	23 090	5 354	17 736	331%
13	Обща сума на пасивите	32 502	11 186	21 316	191%
14	Приходи общо	29 823	74 340	(44 517)	-60%
15	Приходи от продажби	26 850	16 110	10 740	67%
16	Разходи общо	36 644	18 452	18 192	99%

№	Коефициенти	2007 г.	2006 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0,05)	0,85	(0,90)	-106%
2	На активите	(0,04)	0,73	(0,77)	-105%
3	На пасивите	(0,12)	5,34	(5,47)	-102%
4	На приходите от продажби	(0,15)	3,71	(3,86)	-104%
	Ефективност:				
5	На разходите	0,81	4,03	(3,21)	-80%
6	На приходите	1,23	0,25	0,98	395%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	3,66	1,82	1,84	101%
8	Бърза ликвидност	3,52	1,73	1,79	103%
9	Незабавна ликвидност	3,05	0,53	2,52	476%
10	Абсолютна ликвидност	0,02	0,38	(0,36)	-95%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	2,35	6,31	(3,95)	-63%
12	Задлъжнялост	0,42	0,16	0,27	168%

6. Инвестиции

През 2007 г. се осъществи инвестиционната програма в дружествата от групата СОФСТРОЙ във връзка с извършването на инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване и строителна механизация. Реализирани са инвестиции са финансирани главно чрез външно финансиране – заеми, финансов лизинг.

7. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.. Това оказва положително влияние и върху дейността на дружествата от групата на „СОФСТРОЙ“ АД.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на дружествата от групата като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които групата СОФСТРОЙ финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи да намалят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.)

- „СОФСТРОЙ“ АД има получени банкови и търговски заеми, както следва :
1. Договор за кредит овърафт и линия за издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 13.11.2008 година, размер 2 000 000 евро и номинална лихва 1м euribor+1,75%.
 2. Договор за кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 04.05.2008 година, размер 10 000 000 евро и номинална лихва 1м euribor+1,75%.
 3. Договор за кредит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 14.02.2009 година, размер 7 318 430 евро и номинална лихва 1м euribor+1,75%.
 4. „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД има получен банков заем от Токуда банк АД със срок до 2011г при лихвен % 5.00
 5. „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД има получен банков заем от „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД със срок до 2009г и лихвен %-6,00.
 6. „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД има получен банков заем-инвестиционен от Сосиете Женерал Експрес банк в размер на 2 200 000.00 / Два милиона и двеста хиляди лева / лв.
 7. „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД има получен банков заем -краткосрочен от Сосиете Женерал Експрес банк в размер на 475 000 .00 / Четиристотин седемдесет и пет хиляди /лв.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на дружествата от „СОФСТРОЙ“ АД секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на пазара на строителните услуги.

По отношение на производството на бетон секторният риск е увеличен, тъй като на пазара все по-активно през последните няколко месеца работят местни производители. Последните много агресивно налагат по-ниски цени в София, което допълнително усложнява ситуацията на пазара на бетони и бетонови смеси.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружествата в групата, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата продукция и услуги, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на групата. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи може да се намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията и услугите. Това е несигурността за получаване на приходи от произвежданите продукти и предлаганите услуги.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

8. Перспективи и развитие

Основните перспективи на развитие на СОФСТРОЙ АД се основават на следните характеристики на дружеството:

- фирмата играе главна роля при управлението на Група СОФСТРОЙ и обединява основните функционални звена на групата;
- фирмата се явява водеща в групата по отношение на участието в търгове, конкурси и договаряне на нови обекти;
- чрез СОФСТРОЙ АД се реализира маркетинговата стратегия на цялата група;
- контролът на финансово-счетоводна дейност на групата е съсредоточена в СОФСТРОЙ АД;

-фирмата не поддържа собствени строителни ресурси като работници, машини и съоръжения, като тези ресурси се осигуряват основно от дъщерните фирми и от избрани подизпълнители на принципите на конкурса.

На основание на това перспективите за развитие на СОФСТРОЙ АД през 2008 г. са :

- усъвършенстване на структурите в СОФСТРОЙ АД и в дъщерните фирми;
- усъвършенстване на процедурите и методите на управление;
- засиляване на финансовия контрол;
- агресивен ръст в обемите на грубия строеж в общественото и административното строителство;
- насочване на усилията към големи и престижни обекти;
- изграждане на обектите основно на принципите на проектния мениджмънт с помощта на дъщерните фирми и от избрани подизпълнители на принципите на конкурса;
- подобряване на състоянието на асфалтовото производство и подготовка за агресивен мениджмънт в инфраструктурното строителство;
- отделяне на направление Механизация и автотранспорт като самостоятелно звено и преминаване на проектен тип на управление с цел усъвършенстване на диспечеризацията и организацията на отчитането на дейността за повишаване на ефективността в работата на машините и транспорта.

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на консолидирания финансов отчет на групата включваща „СОФСТРОЙ” АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС” ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД за 2007 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали събития, които да окажат влияние на отчетените финансови резултати.

Изпълнителен член на УС:
Янко Кръндаров

