

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**НЕКОНСОЛИДИРАНИ**  
**ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

### **Страница**

Доклад на ръководството	1
Одиторски доклад	5
Счетоводен баланс	7
Отчет за доходите	8
Отчет за промените в собствения капитал	9
Отчет за паричния поток	10
Счетоводна политика	11-20
Приложения към финансовия отчет	21-35

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО). Този отчет е заверен от БДО АКЕРО ООД.

**ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Дружеството е регистрирано в Република България. Основната му дейност включва:

- Консултантско – инженерингови услуги в областта на проучването, проектирането, строителството и реконструкцията на обекти с разнороден характер и предназначение – жилищно, търговско – административно, туристическо – развлекателно, промишлено и комуникационно, за опазване и възстановяване на околната среда – екосъоръжения и инсталации за ограничаване на вредния ефект от природни замърсители, рекултивация на изкуствени насипи, диги, терени и др.
- Производствените бази са оборудвани със съвременни машини и съоръжения за производство на дървен материал, алуминиева и дървена дограма, мебелно производство и изработка на стъклопакети, бетонови изделия.

В резултат на реструктуриране на дружеството, част от товарния и лекия автотранспорт и строителната механизация - камиони, бетоновози, бетонпомпи, автокранове, прицепи, мини бусове и леки коли за извозване на работници и служители, както и цялата необходима техника – машини и съоръжения, необходими за нормално протичане на работния процес, е разпределен в дружества според функционалното им предназначение.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

**Резултати за текущия период**

През 2007г. “Балканстрой” АД отчита добри резултати. Те са резултат на затвърдените позиции на дружеството в бранша и спечелването на големи строителни обекти. Големите обекти дават възможност за оптимизиране на разходите и за по – дългосрочно планиране на инвестициите.

**Структура на основния капитал**

<b>Акционери</b>	<b>Дялово участие</b>	<b>Брой дялове</b>	<b>Номинална стойност (хил.лв.)</b>
Калоянов и Каназирев инженеринг ООД	79,885%	11,982	11,982
Николай Георгиев Калоянов	6,705%	1,006	1,006
Йордан Иванов Каназирев	6,705%	1,006	1,006
Костадин Георгиев Калоянов	6,705%	1,006	1,006
	<b>100.0%</b>	<b>15,000</b>	<b>15,000</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

Към 31 декември 2007 г. Балканстрой АД притежава дялови участие в други дружества, както следва:

<b>Дружество</b>	<b>Процентно участие</b>	<b>Основен капитал в (хил. лв.)</b>	<b>Стойност на инвестицията</b>
<b>Мажоритарно участие</b>			
“Кулиното” АД	65.00%	10,952	7,119
“Разлес” ООД	50.00%	5	2
“Балканспорт” АД	80.00%	50	40
“Мираж Инк.” АД	75.00%	50	38
Стройкомерс 96 ООД	99,41%	5	5
“ББГ и Ко” АД	70.00%	50	35
Техногипс ЕАД	100,00%	50	50
“Б.Б. сервиз” ООД	57.77%	6	4
“Места 99” ООД	60.00%	5	3
“България холидеиз”ЕООД	100.00%	3,500	3,500
“Техносим” ЕАД	100.00%	5,800	5,800
“Технопанел” ЕАД	100.00%	5,500	5,500
“Технопрофил” ЕАД	100.00%	50	50
“Инертни материали 2006” ООД	50.00%	5	2
“Рила Голф и СПА Ризорт” АД	70.00%	50	35
“БС Пропъртис” ЕАД	100.00%	50	50
“Техноууд” ЕАД	100.00%	193	193
		<b>26,321</b>	<b>22,426</b>
<b>Значително влияние</b>			
“Фибран България” АД	33.00%	7,000	2,310
“Сан Стефано Пропърти Дивелопмънт” АД	35.55%	900	320
“Инвестиционно консултантска компания” АД	25.00%	50	12
		<b>7,950</b>	<b>2,642</b>
<b>Малцинствено участие</b>			
ОББ Балансиран фонд	0,77 %	3,910	30
“Разлог Спорт” АД	20.00%	50	10
“Дружество за заетост и структурно развитие Разлог” ООД	20.00%	5	1
		<b>3,965</b>	<b>41</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

**ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА БАЛКАНСТРОЙ АД ЗА 2007 ГОД.**

Балканстрой АД през 2007 год. е реализирал приходи в размер на 124,781 хил. лв. в сравнение с 2006 год. увеличението е 15 %. Приходите от основната дейност /строителство/ на дружеството са в размер на 116,238 хил. лв., от продажба на стоки е реализиран приход в размер на 973 хил. лв., от услуги 1,515 хил. лв., от продажба на ДМА , материали и други приходи в размер на 6,055 хил. лв.

Счетоводната печалба на Балканстрой АД е в размер на 15,090 хил. лв. Съотношението собствен капитал - сума на пасива е 22 % , което означава на практика, че дружество работи с 78 % привлечени средства.

През 2007 г. дружеството извърши реструктуриране чрез отделяне на активи и пасиви в новите си дъщерни дужества: БС Пропъртис ЕАД, Техноуд ЕАД, Технопрофил ЕАД и Технопанел ЕАД.

Към основната си дейност строителство, Балканстрой АД е развил спомагателни производства и автопарк със строително-пътни машини, самосвали, бетоновози и др с което е получен напълно завършен цикъл на строителството.

В 2007 год. бяха завършени няколко големи обекта с инвеститори Технопрофил ЕАД, Виталити 1 ООД, Иван Рилски Пропъртис ООД.

В строителната програма за 2007 год бяха стартирани и нови обекти на следните инвеститори Кино Арена 2005 ООД, МНИ ООД, Приморие България ЕООД, Винтерко – БГ ЕООД.

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

**УПРАВЛЕНИЕ**

Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

Към 31 декември 2007 г. в Съвета на директорите участват:

Николай Георгиев Калоянов  
Йордан Иванов Кеназирев  
Костадин Георгиев Калоянов  
Красимир Димитров Борилов  
Тошко Георгиев Колев

**Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2007 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, 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.

Николай Калоянов  
Изпълнителен Директор  
26 март 2008

Красимир Борилов  
Финансов Директор  
26 март 2008

До

**АКЦИОНЕРИТЕ**

**НА БАЛКАНСТРОЙ АД**

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

Ние извършихме одит на приложения неконсолидиран финансов отчет на Балканстрой АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 година и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

### **Отговорност на ръководството за финансовия отчет**

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с 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 обстоятелствата.

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

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



## **Мнение**

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Балканстрой АД към 31 декември 2007 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

## **Доклад върху други правни и регулаторни изисквания**

Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността на Балканстрой АД относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2007 година по отношение на финансовата информация.

**София, 28.03.2008 година**

**БДО АКЕРО ООД**

**Стоянка Апостолова, управител  
ДЕС, регистриран одитор**

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**БАЛАНС**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

(Всички суми са в хил.лв.)

	Приложения	Към 31 Декември	
		2007г.	2006г.
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Дълготрайни активи</b>			
Дълготрайни материални активи	2	22,625	27,957
Дълготрайни нематериални активи	3	5	1
Дългосрочни финансови активи	5	25,109	13,992
		<b>47,739</b>	<b>41,950</b>
<b>Краткотрайни активи</b>			
Материални запаси	6	26,111	19,682
Търговски и други вземания	4	93,902	29,787
Парични средства и еквиваленти	7	717	11,240
		<b>120,730</b>	<b>60,709</b>
<b>Сума на активите</b>		<b>168,469</b>	<b>102,659</b>
<b>Капитал и резерви</b>			
Основен капитал	8	15,000	15,000
Невнесен капитал		-	-
Натрупана печалба	9	19,401	5,723
Резерви	10	2,586	2,617
		<b>36,987</b>	<b>23,340</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Дългосрочни пасиви</b>			
Отсрочени данъчни пасиви	11	244	326
Получени заеми от свързани лица	13	61	61
Задължения към финансови предприятия	13	19,709	7,584
Задължения по облигационен заем	13	9,779	9,779
Задължения по планове за пенсионни	23	259	132
		<b>30,052</b>	<b>17,882</b>
<b>Краткосрочни пасиви</b>			
Търговски и други задължения	12	90,284	42,813
Получени банкови заеми	13	9,929	18,224
Задължения по финансов лизинг	13	1,217	400
		<b>101,430</b>	<b>61,437</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>131,482</b>	<b>79,319</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>168,469</b>	<b>102,659</b>

Николай Калоянов  
 Изпълнителен директор  
 26 март 2008

Красимир Борилков  
 Финансов Директор  
 26 март 2008

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО АКЕРО ООД

Стоянка Апостолова, управител  
 ДЕС, регистриран одитор

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

(всички суми са в хиляди лв.)	Приложения	Година приключваща на 31 декември	
		2007 г.	2006 г.
Приходи от продажби	14	124,781	83,549
Отчетна стойност на продажбите	15	(99,616)	(74,555)
<b>Брутна печалба</b>		<b>25,165</b>	<b>8,994</b>
Административни разходи	16	(6,575)	(3,169)
Други приходи	17	12	10
Други разходи	18	(1,011)	(666)
Печалба/(Загуба) от основна дейност		<b>17,591</b>	<b>5,169</b>
Финансови разходи, нетни	20	(2,501)	(1,747)
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>		<b>15,090</b>	<b>3,422</b>
Данъци върху печалбата	21	(1,445)	(544)
<b>Нетна печалба</b>		<b>13,645</b>	<b>2,878</b>

Николай Калоянов  
 Изпълнителен директор  
 26 март 2008

Красимир Борилов  
 Финансов Директор  
 26 март 2008

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО АКЕРО ООД

Стоянка Апостолова, управител  
 ДЕС, регистриран одитор

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

(Всички суми са в хил. лв.)	Основен капитал	Преоценъчни резерви	Общи резерви	Натрупана печалба	Натрупана загуба	Общо
<b>Баланс към 1 януари 2006 г.</b>	11,956	2,720	59	2,521	(47)	17,209
Изплащане на записани вноски	44					44
Увеличение	3,000					3,000
Намаление		(374)				(374)
Нетна печалба				2,878		2,878
Други изменения на соб. Капитал		212		371		583
<b>Баланс към 31 декември 2006 г.</b>	15,000	2,558	59	5,770	(47)	23,340
<b>Баланс към 1 януари 2007 г.</b>	15,000	2,558	59	5,770	(47)	23,340
Изплащане на записани вноски						
Увеличение на капитала						
Намаление		(34)				(34)
Други изменения на соб. Капитал		3		33		36
Нетна печалба				13,645		13,645
<b>Баланс към 31 декември 2007 г.</b>	15,000	2,527	59	19,448	(47)	36,987

Николай Калоянов  
 Изпълнителен директор  
 26 март 2008

Красимир Борилов  
 Финансов Директор  
 26 март 2008

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО АКЕРО ООД

Стоянка Апостолова, управител  
 ДЕС, регистриран одитор

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

(всички суми са в хиляди лв.)	Година приключваща на 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
<b>Нетна печалба след данъчно облагане</b>	<b>13,645</b>	<b>2,878</b>
Коригирана с:		
Амортизации	2,285	3,746
Промени на материалните запаси	(6,429)	(6,614)
Промени на вземанията	(64,115)	(8,682)
Промени на задълженията, други пасиви и корекции	47,518	24,372
<b>Паричен поток от дейността</b>	<b>(7,096)</b>	<b>15,700</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>(8,074)</b>	<b>(24,393)</b>
ДМА	3,043	(13,536)
Инвестиции	(11,117)	(10,857)
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>	<b>4,647</b>	<b>18,309</b>
Изменение на задълженията към финансови предприятия	4,647	15,265
Изплащане на записани вноски	-	44
Емитиране на акции	-	3,000
<b>Нетни парични потоци</b>	<b>(10,523)</b>	<b>9,616</b>
Парични средства в началото на годината	11,240	1,624
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>717</b>	<b>11,240</b>

Николай Калоянов  
 Изпълнителен директор  
 26 март 2008

Красимир Борилков  
 Финансов Директор  
 26 март 2008

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО АКЕРО ООД

Стоянка Апостолова, управител  
 ДЕС, регистриран одитор

# ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.

## 1 Счетоводна политика

Балканстрой АД (“Дружеството”) е акционерно дружество. Офисът на дружеството се намира в София на улица “Доспат” 2

Компанията е основана и регистрирана в гр. Разлог, България. Финансовата му година приключва на 31 декември.

Дружеството е основано през 1994 год.

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

### 1.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Финансовите отчети са изготвени при спазване принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са оповестени в Приложение 1.16.

*Променени в публикувани и нови стандарти, които са в сила за 2007 г.*

Прилагането на посочените по-долу променени стандарти е задължително за Дружеството за счетоводните периоди започващи на и след 1 януари 2007 г.:

- МСС 1 (променен през 2003 г.) Представяне на финансовите отчети
- МСС 2 (променен през 2003 г.) Материални запаси
- МСС 8 (променен през 2003 г.) Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки
- МСС 10 (променен през 2003 г.) Събития след датата на баланса
- МСС 16 (променен през 2003 г.) Имоти, машини и съоръжения
- МСС 17 (променен през 2003 г.) Лизинг
- МСС 21 (променен през 2003 г.) Ефекти от промените в обменните курсове
- МСС 24 (променен през 2003 г.) Оповестяване на свързани лица
- МСС 27 (променен през 2003 г.) Консолидирани и индивидуални финансови отчети
- МСС 28 (променен през 2003 г.) Инвестиции в асоциирани предприятия
- МСС 32 (променен през 2003 г.) Финансови инструменти: Оповестяване и представяне

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.

- МСС 33 (променен през 2003 г.) Доходи на акция
- МСС 39 (променен през 2003 г.) Финансови инструменти: Признаване и оценка
- МСФО 1 (променен през 2004 г.) Прилагане на Международните Стандарти за Финансови отчети за първи път
- МСФО 2 (издаден през 2004 г.) Плащане на базата на акции
- МСФО 3 (променен през 2004 г.) Бизнес Комбинации
- МСФО 4 (променен през 2004 г.) Застрахователни договори
- МСС 36 (променен през 2004 г.) Обезценка на активи
- МСС 38 (променен през 2004 г.) Нематериални активи
- МСФО 5 (издаден през 2005 г.) Дълготрайни активи, държани за продажба и прекратени операции.

Ръководството е преценило приложимостта на тези промени и тълкувания по отношение на операциите на Дружеството и е решило, че те не са приложими за него.

*Стандарти, тълкувания и промени на публикувани стандарти, които все още не са приложими*

Прилагането на някои публикувани стандарти, промени и тълкувания на съществуващи стандарти е задължително за Дружеството по отношение на счетоводни периоди, започващи на или след 1 януари 2006 г. или по-късни периоди, но Дружеството не е възприело ранното им прилагане. Такива Стандарти са:

- **МСС 19 (Променен), Възнаграждения на наетите лица** (в сила от 1 януари 2006 г.). Промяната въвежда възможност за алтернативен подход за признаване на актюерски печалби и загуби. Тя може да наложи допълнителни изисквания за признаване за планове за голям брой служители, при които няма достатъчно информация за да се прилага счетоводно третиране за планове с дефинирани вноски. С този стандарт се въвеждат и допълнителни изисквания за оповестяване. Тъй като Дружеството не възнамерява да променя приетата счетоводна политика за признаване на актюерски печалби и загуби и не участва в планове за голям брой служители, прилагането на този променен стандарт би оказало влияние само върху формата и обхвата на оповестяванията, представени в отчетите.
- **МСФО 1 (Променен), Прилагане на Международните Стандарти за Финансови отчети за първи път и МСФО 6 (Променен), Проучване и Оценка на Минерални ресурси Експлоатация** (в сила от 1 януари 2006 г.). Тези промени не са приложими за операциите на Дружеството, тъй като Дружеството не прилага стандартите за първи път и не извършва дейности по проучване и оценка на минерални ресурси.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### **1.1. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)**

- **МФОТК 4, Определяне дали Споразумение включва Лизинг** (в сила от 1 януари 2006 г.). МФОТК 4 изисква да се определи дали дадено споразумение включва лизинг на база на същността на споразумението. Изисква се оценка на това дали: (а) осъществяването на споразумението зависи от използването на определен актив или активи (активът) и (б) споразумението прехвърля правото за използване на актива. По настояще Ръководството преценява влиянието на МФОТК 4 върху операциите на Дружеството. Този променен Стандарт не е приложим за операциите на Дружеството поради факта, че Дружеството няма споразумения, които включват лизинг.
- **МФОТК 5, Право на участие във фондове за прекратяване на експлоатацията, възстановяване и рехабилитация на околната среда** (в сила от 1 януари 2006 г.). МФОТК 5 не е приложим за операциите на Дружеството.
- **МФОТК 6, Задължения, произтичащи от участие на специфични пазари – Бракувано електрически и електронно оборудване** (в сила от 1 декември 2005 г.). МФОТК 6 не е приложим за операциите на Дружеството.

### **1.2. Принцип за действащо предприятие**

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството продължи да извършва дейността си в близко бъдеще.

Дружеството също така е изготвя и консолидиран финансов отчет в съответствие с изискванията на МСФО, включващ Дружеството и дъщерните и асоциираните предприятия. Консолидираният финансов отчет може да бъде получен в офиса на Дружеството в град София. За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и промените във финансовото състояние на Групата като цяло, потребителите на този неконсолидиран финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет на Групата за финансовата годината, завършваща на 31 декември 2007.

### **1.3. Сделки в чуждестранна валута**

#### **1.3.1 Функционална валута и валута на представяне**

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си.

Функционалната валута на Дружеството е Български лев.

Валутата на представяне в тези финансови отчети е лева и всички суми са в хил. лева.

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.

### 1.3.2 Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

### 1.3. Сделки в чуждестранна валута (продължение)

Всички позиции на актива и пасива на счетоводния баланс, деноминирани в евро, са трансформирани в български лева по обменния курс на БНБ за края на годината. Обменния курс към 31 декември 2007 г. е 1 евро= 1.95583 лева (31 декември 2006 г. евро 1 = 1.95583 лева). Левът е фиксиран към еврото от 1 януари 2002 г. по курс 1.95583 лева за евро.

### 1.4. Дълготрайни материални и нематериални активи

Имотите, машините и съоръженията се представят по историческа цена намалена с натрупаната амортизация. Историческата цена включва директните разходи по придобиването на позицията.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Увеличенията на стойността въз основа на преоценката по справедлива стойност на земята и сградите се отчитат в увеличение на "Преоценъчни резерви" в собствения капитал. Намаления, които са до размера на предишни увеличения за същия актив се отчитат като намаление на същия резерв. По-нататъшни намаления в стойността на актива се отчитат като разходи за периода.

Земята не се амортизира, понеже се смята, че има неопределен полезен живот. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	4 – 10
Автомобил	5 - 7
Инсталации	7
Софтуер	5
Лицензи	3 – 15

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на счетоводен отчет. Печалбата и загубата при продажба на активи се определя като се сравнят приходите от продажбата и балансовата стойност. Те се включват в отчета за доходите.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### **Лицензи**

Лицензите се представят по историческа цена. Лицензите имат неопределен полезен живот и се представят по себестойност намалена с натрупаната амортизация. Амортизацията се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на лицензите (3-15 години).

### **1.5. Обезценка на нефинансови активи**

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка се преглеждат за наличие на обезценка към всяка отчетна дата.

### **1.6. Финансови активи**

#### *Вземания*

Вземанията представляват недеривативни финансови активи с фиксирани и определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те се включват в текущите активи с изключение на тези с падеж над 12 месеца след датата на баланса. Те се класифицират като дълготрайни активи. Вземанията се класифицират в баланса като 'търговски вземания' и 'други вземания'.

#### *Инвестиции в дъщерни дружества*

"Балканстрой" АД притежава контролно участие в 20 на брой дъщерни дружества. В допълнение на настоящия неконсолидиран финансов отчет, Дружеството ще представи консолидиран финансов отчет на Дружеството и дъщерните предприятия. Инвестициите в дъщерните дружества в настоящия финансов отчет се посочват по цена на придобиване. Съгласно този метод Дружеството вписва капиталовите си инвестиции по цена на придобиване и годишно извършва преглед за евентуална обезценка.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### *Асоциирани предприятия*

Съучастията със значително влияние се оценяват по отчетна стойност в неконсолидирания отчет на дружеството. Това са инвестиции в предприятия, в които Дружеството притежава между 20% и 50% от капитала и/или върху които Дружеството има значително влияние, но не и контрол.

Ръководството на Дружеството извършва преглед за обезценка на инвестициите в асоциираните предприятия в края на всеки отчетен период.

### **1.7. Материални запаси**

Материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Разходът се определя по метода на 'среднопретеглената стойност'. Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство е съставена от разходи за материали, преки разходи за труд и социално/здравно осигуряване, други преки разходи (вкл. външни услуги и амортизации) и непреки разходи, свързани с производството, но изключва разходите по организация и управление, разходи по продажбите и финансови разходи. Нетната реализуема стойност е оценка на продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с разходите за довършване и продажба.

### **1.8. Търговски вземания**

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Несъбираемите вземания се отписват в годината, в която бъдат установени. Съществени финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да започне производство за обявяване на банкрут или финансово реструктуриране и не извършване и забавяне на плащанията се считат за индикатори, че търговското вземане се е обезценило. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на обезценката се признава в отчета за доходите. Сумата на обезценката се признава в отчета за доходите в „разходи по продажбите и маркетинга”.

### **1.9. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### **1.10. Собствен капитал**

Издадените обикновени акции са класифицирани като основен капитал.

### **1.11. Заеми**

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема.

### **1.10. Отсрочени данъци**

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансови отчети. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки, действали към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

### **1.11. Провизии**

Провизии за възстановяване на околната среда, разходи за реструктуриране и правни искове се признават когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за реструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението като се използва ставката преди данъци, която отразява текущите оценки на пазара на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### **1.12. Възнаграждение на персонала при пенсиониране**

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на Дружеството за пенсионно осигуряване към 31 декември 2005 г. в случай на пенсиониране на служител, определени чрез периодични актюерски изчисления.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж работодателят Дружеството е задължено да му изплати обезщетение, което варира между шест и дванадесет брутни месечни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Към 31 декември 2007 г. Дружеството е ползвало услугите на независим експерт оценител, който е извършил годишна актюерска оценка на тези задължения и на базата на тяхната сегашна стойност беше признат разход в отчета за доходите и дългосрочно задължение към персонала в баланса към тази дата.

### **1.13. Признаване на приходите**

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение или възнаграждението, което се очаква да се получи за продажбата на стоки и услуги, нето от ДДС и предоставени отстъпки. Приходите от продажба на стоки се признават, когато съществените рискове и изгоди от собствеността се прехвърлят на купувача. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

### **1.14. Лизинг**

Наемните договори за придобиване на дълготрайни материални активи, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на полученото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен разход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за доходите за периода на наемния договор. Дълготрайните материални активи придобити чрез финансов лизинг се амортизират за периода на използване на актива.

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### **1.15. Договори за строителна дейност**

Договорът за строителство е такъв, при който е договорен строеж на актив или комбинация от активи, които са тясно свързани или напълно независими от гледна точка на конструкция, технология, функциониране или основното им предназначение.

В случай, че финансовият резултат от договор за строителство не може да бъде надеждно оценен, приходът по договора се признава до размера на извършените разходи по него при условие, че се очаква тези разходи да бъдат възстановени. Разходите по договори за строителство се признават в момента на извършването им.

Когато резултатът от договор за строителство може да бъде надеждно оценен, приходите и разходите по договора се признават на база метода на етап на изпълнение на договора. Степента на завършеност се определя чрез съпоставяне на извършените разходи до момента спрямо общо предвидените разходи за изпълнение на договора. Ако е вероятно общата стойност на разходите по договора да надхвърли общите приходи по него, то очакваният размер на загубата се признава веднага в отчета за доходите.

### **1.16. Управление на финансовия риск**

#### **1.16.1 Фактори на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложена на многообразни финансови рискове включително валутен риск и лихвен риск. Общата програма на Дружеството за управление на риска цели да минимизира потенциалните отрицателни ефекти на тези рискове върху финансовия резултат на Дружеството.

##### **(i) Валутен риск**

Дружеството извършва операциите си в България и е изложено на валутно курсов риск, свързан с продажбите, покупките и заемите в евро и щ.д.

##### **(ii) Лихвен риск**

Дружеството не разполага със съществени лихвоносни активи. Дружеството взема заеми със променливи лихвени проценти.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.**

### **1.16.1 Фактори на финансовия риск (продължение)**

#### **(iii) Кредитен риск**

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

#### **(iv) Ликвиден риск**

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

### **1.17. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**2 Дълготрайни материални активи**

	<b>Земя и сгради</b>	<b>Машини и съоръжения</b>	<b>Транспортни средства и съоръжения</b>	<b>Разходи за придобиване на ДМА</b>	<b>Общо</b>
<b>Към 01 януари 2006 г.</b>					
Отчетна стойност или справедлива стойност	9,928	11,452	6,744	678	28,802
Натрупана амортизация	(839)	(6,812)	(2,993)		(10,644)
<b>Балансова стойност</b>	<b>9,089</b>	<b>4,640</b>	<b>3,751</b>	<b>678</b>	<b>18,158</b>
<b>Към 31 декември 2006 г.</b>					
Начално салдо	9,089	4,640	3,751	678	18,158
Новопридобити	13,583	3,498	2,716	13,532	33,329
Отписани	(1,022)	(1,638)	(4,859)	(12,275)	(19,794)
Трансфери		(678)	678		
Амортизация	(155)	(2,450)	(1,131)	-	(3,736)
<b>Крайно салдо</b>	<b>21,495</b>	<b>3,372</b>	<b>1,155</b>	<b>1,935</b>	<b>27,957</b>
<b>Към 31 декември 2006 г.</b>					
Отчетна стойност или справедлива стойност	22,372	9,639	2,259	1,935	36,205
Натрупана амортизация	(877)	(6,267)	(1,104)	-	(8,248)
<b>Балансова стойност</b>	<b>21,495</b>	<b>3,372</b>	<b>1,155</b>	<b>1,935</b>	<b>27,957</b>
<b>Към 01 януари 2007 г.</b>					
Начално салдо	21,495	3,372	1,155	1,935	27,957
Новопридобити	6,830	2,242	1,392	8,536	19,000
Отписани	(15,519)	(335)	(274)	(5,920)	(22,048)
Трансфери					
Амортизация	(178)	(1,525)	(581)		(2,284)
<b>Крайно салдо</b>	<b>12,628</b>	<b>3,754</b>	<b>1,692</b>	<b>4,551</b>	<b>22,625</b>
<b>31 декември 2007 г.</b>					
Отчетна стойност или справедлива стойност	13,447	10,032	3,100	4,551	31,130
Натрупана амортизация	(819)	(6,278)	(1,408)		(8,505)
<b>Балансова стойност</b>	<b>12,628</b>	<b>3,754</b>	<b>1,692</b>	<b>4,551</b>	<b>22,625</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**3 Нематериални дълготрайни активи**

	Софтуер	Общо
<b>Към 01 януари 2006 г.</b>		
Отчетна стойност	33	33
Натрупана амортизация	(23)	(23)
	<u>10</u>	<u>10</u>
<b>Към 31 декември 2006 г.</b>		
Начално салдо	10	10
Новопридобити	4	4
Отписани	(3)	(3)
Амортизация	(10)	(10)
	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Към 31 декември 2006 г.</b>		
Отчетна стойност	19	19
Натрупана амортизация	(18)	(18)
	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Към 01 януари 2007 г.</b>		
Начално салдо	1	1
Новопридобити	5	5
Отписани		
Амортизация	(1)	(1)
	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>		
Отчетна стойност	24	24
Натрупана амортизация	(19)	(19)
	<u>5</u>	<u>5</u>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

4	Търговски вземания и разходи за бъдещи периоди	2007 г.	2006 г.
	Вземания от клиенти	12,957	9,164
	Намаления: обезценка на вземания	-	(3)
	Вземания от клиенти – нетно	<u>12,957</u>	<u>9,161</u>
	Вземания от свързани лица (виж Приложение 24 )	38,126	10,389
	Аванси на доставчици	29,068	6,207
	Други вземания	9,440	1,776
	Вземания от търговски заеми	<u>609</u>	<u>-</u>
	Разходи за бъдещи периоди	3,705	2,254
		<u><b>93,902</b></u>	<u><b>29,787</b></u>

5	Дългосрочни финансови активи	Собстве ност	2007 г.	Собстве ност	2006 г.
	"Фибран България" АД	33%	2,310	33%	2,310
	"Сан Стефано Пропърти Дивелопмънт" АД	35.55%	320	35.55%	320
	"България холидейз" ЕООД	100%	3,500	100%	4,000
	"Кулиното" АД	65%	7,119	65%	7,118
	"Мираж инк." АД	75%	38	75%	38
	"ББГ и Ко" АД	70%	35	70%	35
	"ОББ Балансиран фонд" АД	0.77%	30	0.77%	30
	"Инвестиционно консултантска компания" АД	25%	12	25%	13
	"Клиф голф холидейз клуб" АД	-	-	13,2%	7
	"ББ сервиз" ООД	57.77%	4	57.77%	4
	"Места 99" ООД	60%	3	60%	3
	"Разлес" ООД	50%	2	50%	2
	Техногипс ЕАД	100%	50	100%	50
	"Балканспорт 2006" АД	80%	40	80%	40
	Стройкомерс 96 ООД	99.41%	5	99.41%	5
	Дружество за структурно развитие	20%	1	20	1
	"Техносим" ЕАД	100%	5,800	-	-
	"Технопанел" ЕАД	100%	5,500	-	-
	"Технопрофил" ЕАД	100%	50	-	-
	"Инертни материали 2006" ООД	50%	2	-	-
	"Рила Голф и СПА Ризорт" АД	70%	35	-	-
	"БС Пропъртис" ЕАД	100%	50	-	-
	"Техноууд" ЕАД	100%	193	-	-
	"Разлог Спорт" АД	20%	10	-	-
			<u><b>25,109</b></u>		<u><b>13,976</b></u>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

	2007 г.	2006 г.
Предоставени дългосрочни заеми	-	16
	-	16
<b>Общо дългосрочни финансови активи</b>	<b>25,109</b>	<b>13,992</b>
<b>6 Материални запаси</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Материали	3,395	3,163
Продукция	4,063	831
Стоки	25	62
	<b>7,483</b>	<b>4,056</b>
<b>Незавършено производство</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
1 януари	15,626	9,822
Фактически разходи	105,042	72,030
Признати разходи	(102,040)	(66,226)
	<b>18,628</b>	<b>15,626</b>
<b>7 Парични средства и еквиваленти</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Пари в брой	289	2,642
Пари в банкова сметка	428	8,598
	<b>717</b>	<b>11,240</b>
<b>8 Основен капитал</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Към 1 Януари	15,000	11,956
Изплащане на записани вноски		44
Емисия обикновени акции		3,000
Към 31 Декември	15,000	15,000
<b>Към 31 Декември</b>	<b>15,000</b>	<b>15,000</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**9 Натрупана печалба**

	<b>Натрупана печалба</b>
<b>Салдо на 1 януари 2006 г.</b>	2,474
Печалба за периода	2,878
Други изменения в собствения капитал	<u>371</u>
<b>Салдо на 31 декември 2006 г.</b>	<b>5,723</b>
Други изменения	33
Печалба за периода	<u>13,645</u>
<b>Салдо към 31 декември 2007 г.</b>	<b><u>19,401</u></b>

**10 Резерви**

	<b>2007г.</b>	<b>2006г.</b>
В началото на годината	2,617	2,779
Отписан преоценъчен резерв – брутно	(31)	(374)
Ефект от промяна в данъчната ставка		212
		<u>212</u>
<b>В края на годината</b>	<b><u>2,586</u></b>	<b><u>2,617</u></b>

Към 31.12.2007 г. резервите включват 2,527 хил.лв. преоценъчен резерв и 59 хил.лв. общи резерви.

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**11 Данъчни временни разлики**

Данъчните временни разлики се формират при прилагане на балансовия метод при ефективна данъчна ставка (ЕДС) от 10 % (2006 г.: 15%).

Промяната в данъчните временни разлики е, както следва:

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
В началото на годината	326	555
Ефект от отписан преоценъчен резерв	(3)	(211)
Ефект от данъчни временни разлики – ОПР	(79)	(18)
<b>В края на годината</b>	<b>244</b>	<b>326</b>

Данъчните временни разлики в счетоводния баланс, както и ефекта на данъчните временни разлики в отчета за приходи и разходи са отчетени, както следва:

	<b>31 декември 2006 г.</b>	<b>ЕДС 15% 10%</b>	<b>Движение в капитала</b>	<b>Разход/ (приход) в ОПР</b>	<b>31 декември 2007г.</b>
<b>Пасив</b>					
Преоценка на ДМА	311		(3)		308
<i>В това число ефект от промяна на ЕДС</i>	<i>(156)</i>				
ДМА	51			(21)	30
<i>В това число ефект от промяна на ЕДС</i>	<i>(20)</i>				
	<b>362</b>		<b>(3)</b>	<b>(21)</b>	<b>338</b>
<i>В това число ефект от промяна на ЕДС</i>	<i>(176)</i>				
<b>Актив</b>					
Неизползван платен годишен отпуск	(22)			(45)	(67)
Пенсионно задължение	(14)			(13)	(27)
	<b>(36)</b>			<b>(58)</b>	<b>(95)</b>
<b>Данъчни временни разлики, нетно-пасив</b>	<b>326</b>		<b>(3)</b>	<b>(79)</b>	<b>244</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**12. Търговски и други задължения**

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Търговски задължения	59,954	27,116
Задължения към свързани лица (Приложение 24)	8,473	7,186
Задължения към персонала	2,639	981
Задължения за съучастия (Приложение 24)	12,407	5,590
Задължения за социални осигуровки	1,025	404
Задължения за други данъци	3,645	1,044
Задължения по получени заеми	1,778	-
Други задължения	363	492
	<b>90,284</b>	<b>42,813</b>

**13. Заеми и задължение по финансов лизинг**

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
<b>Краткосрочни</b>		
Овърдрафт сметки	9,929	12,512
Банкови заеми	-	5,712
Задължения по финансов лизинг	1,217	400
	<b>11,146</b>	<b>18,624</b>
<b>Дългосрочни</b>		
Задължения по финансов лизинг	1,429	931
Получени заеми от свързани лица	61	61
Банкови заеми	18,280	6,653
Облигационен заем	9,779	9,779
	<b>29,549</b>	<b>17,424</b>

Обезпеченията по заемите са залог на цялото търговско предприятие по предоставена кредитна линия и заем овърдрафт от Обединена Българска Банка.

Обезпеченията по другите заеми, револвиращи линии и овърдрафт кредити са недвижими имоти на дружеството.

Задълженията по финансов лизинг са ефективно обезпечени, тъй като полученият под формата на финансов лизинг актив е изискуем от лизингодателя в случай на прекратяване на плащането от страна на Дружеството на лизинговите вноски.

Дружеството има издадени гаранции от ОББ АД в полза на контрагенти в размер на 3,249 хил.лв.

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**13 Заеми и задължение по финансов лизинг**

**Лизингово задължение – минимални лизингови задължения**

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
До 1 година	1,217	400
От 1 до 5 години	1,429	931
	<hr/>	
Брутна стойност на лизинговото задължение	<b>2,646</b>	<b>1,331</b>
Бъдещ финансов разход по финансов лизинг	-	(7)
Настояща стойност на лизинговото задължение	<b>2,646</b>	<b>1,324</b>

**14 Приходи от продажби**

Продажбите за годината се състоят от следните продажби.

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Продукция	116,238	74,758
Стоки	973	1,356
Услуги	1,515	861
Други приходи	6,055	6,574
	<hr/>	
	<b>124,781</b>	<b>83,549</b>
	<hr/>	

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**15 Отчетна стойност на продажбите**

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Променливи разходи:		
Материали	50,629	37,457
Външни услуги	25,029	21,247
Транспорт	10,348	3,342
Гориво и масла	360	183
Поправка и поддръжка	192	
Електричество	367	84
Възнаграждения	7,072	
Осигуровки	1,700	
Други променливи разходи		
Фиксирани разходи:		
Разходи за амортизация	2,014	3,746
Възнаграждения	1,291	7,997
Осигуровки	288	
Застраховки	275	288
Консумативи	51	211
Други фиксирани разходи	-	
	<b>99,616</b>	<b>74,555</b>

**16 Административни разходи**

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Заплати и социални осигуровки	1,792	624
Амортизация на офис оборудване и нематериални дълготрайни активи	143	178
Професионални външни услуги	39	1,541
Телефон	270	352
Одиторски хонорар	30	11
Представителни и командировки	38	-
Консумативи	57	94
Поддръжка и ремонт	106	-
Други	4,100	369
	<b>6,575</b>	<b>3,169</b>
Брой на служителите през периода:	2612	2,501

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

<b>17 Други оперативни приходи</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Други	12	10
	<b>12</b>	<b>10</b>
<b>18 Други оперативни разходи</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Разходи за данъци, такси	(109)	(374)
Разходи за провизии	-	(80)
Други	(902)	(212)
	<b>(1,011)</b>	<b>(666)</b>
<b>19 Разходи по икономически елементи</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Материали	(57,835)	(44,029)
Външни услуги	(41,131)	(21,247)
Амортизация	(2,285)	(3,746)
Заплати	(9,486)	(7,998)
Социални осигуровки	(2,255)	(1,832)
Провизии за пенсиониране	(132)	(76)
Други	(2,390)	(590)
	<b>(115,514)</b>	<b>(79,518)</b>
<b>20 Финансови разходи</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Приходи от лихви	880	336
Разходи за лихви	(2,988)	(1,798)
Други финансови разходи	(407)	(312)
Други финансови приходи	14	27
	<b>(2,501)</b>	<b>(1,747)</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**21 Данък**

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Текущ данък по декларация	1,524	562
Отсрочени данъци (Приложение 11)	(79)	(18)
<b>Разход за данъци</b>	<b>1,445</b>	<b>544</b>

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Печалба преди данъци	15,090	3,422
Данък при данъчна ставка 10% (2006г – 15%)	1,509	513
Приход, неподлежащ на данъчно облагане	(71)	(552)
Разходи, които не се приспадат за данъчни цели	86	601
Ефект от данъчни временни разлики	(79)	(18)
<b>Разходи за данъци</b>	<b>1,445</b>	<b>544</b>

Българското данъчно законодателство е обект на различни тълкувания и непрестанни промени. В тази връзка тълкуванието на данъчното законодателство от данъчните власти по отношение на сделките и дейността на Дружеството може да не съвпада с това на Ръководството. В резултат на това данъчните власти могат да изразят съмнение по отношение начина на изчисление на пренесените данъчни загуби, както и да определят допълнителни данъци, глоби и лихви в значителен размер.

Последните проверки от органите на данъчната администрация са както следва:

Данък печалба към 31 Декември 2004 год.

ДДС към 31 Март 2005 год.

Социално осигуряване към 30 Април 2005 год.

Местни данъци и такси 31 Декември 2004 год.

Данъчните власти могат да извършват проверки на финансовите отчети и документация за предходните пет години от настоящия данъчен период и да определят допълнителни глоби. Ръководството на Дружеството не разполага с информация, която би довела до значителни задължения в тази област.

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**22. Условни активи и пасиви**

Към 31 декември 2007 Дружеството няма условни активи и пасиви.

**23. Задължения по планове за пенсионни доходи**

Задължението в баланса по планове за пенсионни доходи е по план за дефинирани доходи на персонала след пенсиониране.

Според изискванията на Кодекса на труда, чл. 222, ал.3, в случай на прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, независимо от основанията за прекратяването, той има право на обезщетение от работодателя в размер на brutното му трудово възнаграждение за срок от 2 месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на brutното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца.

Общата сума на признатите разходи в отчета за доходите за 2007 и 2006 г. са посочени в Приложение 19.

Сумите, признати в баланса, се определят както следва:

	<b>2007г.</b>	<b>2006г.</b>
Сегашна стойност на задълженията	132	56
Непризнати актюерски печалби/(загуби)	127	76
Задължение в баланса	<b>259</b>	<b>132</b>

Движението на признатото в баланса задължение е както следва

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
В началото на годината	132	56
Общо разходи, включени в отчета за доходите	127	76
В края на годината	<b>259</b>	<b>132</b>

Основните използвани актюерски предположения са както следва:

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Дисконтов процент	7%	7%
Бъдещи увеличения на заплати	4%	4%

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**24 Сделки със свързани лица**

**i) Продажби на стоки и услуги**

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Катарино СПА ЕАД	154	11
ББГ и Ко АД	2	104
България Холидейз ЕООД	142	516
Бараж и Ко ООД	23	-
Банско Турист ООД	84	11
Волейболен Клуб Пирин	50	3
Стройкомерс 96 ООД	859	3,045
Кулиното ООД	4	-
Сан Стефано Пропърти Дивелопмънт АД	3,620	4,993
Фибран България АД	13	8
Мираж Инк АД	15	-
Клиф Голф Холидейз Клуб АД	299	-
Кастрал ООД	6	-
Технопрофил ЕАД	1,930	-
Технопанел ЕАД	607	-
Техносим ЕАД	78	-
Техногипс ЕАД	153	-
Балканспорт 2006 АД	6	-
ББ Сервиз ООД	6	-
Гражданско Дружество Свети Иван	2,230	-
	<b>10,281</b>	<b>8,691</b>

**ii) Покупки на стоки и услуги**

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
ББ Сервиз ООД	95	6
Фибран България АД	14,217	2,977
Бараж и Ко ООД	-	34
Кастрал ООД	397	-
България Холидейз ЕООД	517	13
Банско Турист ООД	305	-
Сан Стефано Пропърти Дивелопмън АД	-	60
Калоянов и Каназирев инженеринг ООД	210	-
Катарино СПА ЕАД	1,342	-
Стройкоерс 96 ООД	15,481	3,964
Технопрофил ЕАД	2,121	-
Бараж комплект ООД	365	-
Гражданско Дружество Свети Иван	292	-
Кода 2007 ООД	7	-
Кокс 2006 ООД	5	-
Волей К ООД	7	-
	<b>35,361</b>	<b>7,054</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**iii) Получени заеми**

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Технопанел ЕАД – краткосрочен	1,118	-
Техносим ЕАД – краткосрочен	661	-
ББГ и Ко АД – дългосрочен	61	61
	<b>1,840</b>	<b>61</b>

**24. Сделки със свързани лица (Продължение)**

**iv) Възнаграждение на ръководството**

	<b>2007г.</b>	<b>2006 г.</b>
Брутно възнаграждение и социални разходи	155	16
Социални осигуровки дължими от работодателя	12	7
	<b>167</b>	<b>23</b>

**v) Задължения към свързани лица**

	<b>2007г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006г.</b>	<b>2006 г.</b>
	<b>Търговски задължения</b>	<b>Задължения за лихви</b>	<b>Търговски задължения</b>	<b>Задължения за лихви</b>
Катарино СПА ЕАД	260	-	69	-
Катарино 2004 АД	1,313	-	1,313	-
ББГ и Ко АД	-	12	-	7
Банско Турист ООД	52	-	23	-
България Холидейз АД	61	2	34	1
Бараж и Ко ООД	325	-	325	-
Кастрал ООД	21	-	3	-
Костадин Георгиев ЕТ	-	-	20	-
Технопрофил ЕАД	395	-	-	-
Калоянов и Каназирев инженеринг ООД	102	52	-	52
Волейболен Клуб Пирин	62	-	63	-
Фибран България АД	3,081	-	2,895	-
Стройкомерс 96 ООД	2,671	-	2,315	-
ББ Сервиз ООД	1	-	1	-
Пирин Голф Холидейз Клуб АД	-	-	-	1
Кода 2007 ООД	1	-	-	-
Кулиното АД	-	62	2	62
	<b>8,345</b>	<b>128</b>	<b>7,063</b>	<b>123</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**vi) Вземания от свързани лица**

	<b>2007г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
	<b>Търговски</b>	<b>Вземания</b>	<b>Заеми</b>	
	<b>вземания</b>	<b>от лихви</b>		
Катарино СПА ЕАД	13	-	-	918
ББГ и Ко АД	1,439	-	-	1,437
Банско Турист ООД	660	-	2,129	895
Мираж Инк. АД	98	-	-	1
България Холидейз АД	101	-	219	158
Клиф Голф Холидейз Клуб АД	371	-	1,151	448
Бараж и Ко ООД	863	-	-	-
Бараж Комплект ООД	90	-	-	-
Кастрал ООД	1	-	42	32
Костадин Георгиев ЕТ	-	-	-	90
Калоянов и Каназирев инженеринг ООД	210	-	17,801	236
Волейболен Клуб Пирин	361	-	1,069	903
Кулиното ООД	122	-	55	139
Сан стнефано Пропърти Дивелопмънт АД	52	-	1,160	1,215
Фибран България АД	-	-	-	14
Места 99 ООД	-	-	36	34
Стройкомерс 96 ООД	484	-	1,014	1,334
Балканспорт 2006 АД	-	-	-	7
ББ Сервиз ООД	4	-	-	1
РОВИКС-1 ЕООД	-	-	36	36
д-р Любомир Баев	-	3	-	3
ИС- Консулт ЕООД	-	-	-	8
КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ	-	-	-	55
Пирин Голф Холидейз Клуб АД	-	-	858	1
Гражданско дружество Свети Иван	1,656	-	-	-
Балканспорт 2006 АД	9	-	12	-
Технопанел ЕАД	10	-	-	-
Техносим ЕАД	10	-	-	-
Техногипс ЕАД	-	-	264	-
Технопрофил ЕАД	3,171	-	41	-
Пирин Пропърти Дивелопмънт АД	-	-	2,511	-
	<b>9,725</b>	<b>3</b>	<b>28,398</b>	<b>7,965</b>

**БАЛКАНСТРОЙ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**  
**Г.**

**vii) Задължения за съучастия**

	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
Фибран България АД	-	9
Сан Стефано Пропърти Дивелопмънт	-	213
Кулиното АД	5,300	5,300
Балканспорт 2006 АД	30	30
Разлог Спорт АД	7	-
Рила Голф и СПА Ризорт АД	26	-
Технопрофил ЕАД	37	-
Технопанел ЕАД	3,253	-
Техносим ЕАД	3,716	-
Техногипс ЕАД	38	38
	<b>12,407</b>	<b>5,590</b>