

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Извършихме одит на приложения финансов отчет на "А. В. БИЛДИНГС" АД / Дружеството / , включващ счетоводния баланс към 31 декември 2006 год. и отчет за приходите и разходите , отчет за промените в собствения капитал , отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата , както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения .

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството на дружеството. 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 , изготвяне на приблизителни счетоводни оценки , които да са разумни при конкретните обстоятелства .

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет , основаващо се единствено на извършения от нас одит. Одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти . Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания , както и одитът да е планиран и проведен така , че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия 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 достатъчно разумна база за изразеното от нас одиторско мнение .

В резултат на това удостоверяваме , че финансовият отчет дава вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на дружеството към 31 декември 2006 година , както и за финансовите резултати от неговата дейност и паричните му потоци за годината завършваща тогава , в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети .

Регистрирано специализирано
одиторско предприятие "Одит-77" ООД

22.03.2007 год.
гр. София

Отговорен за одита :
/ Ст. Дамянов /



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитаното се предприятие:

А.В.БИЛДИНГС

ЕИК по БУЛСТАТ

131141110

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

НЕКОНСОЛИДИРАН

РГ-05-

1193

Отчетен период:

КЪМ 31.12.2006

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	111	113	1. Продукция	2-1551	961	741
2. Разходи за външни услуги	2-1130	39	1299	2. Стоки	2-1552	76	
3. Разходи за амортизации	2-1160	1		3. Услуги	2-1560		28
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	8	5	4. Други	2-1556		
5. Разходи за осигуровки	2-1150	2	2	Общо за група I:	2-1610	1037	769
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	964					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	-97	-649	II. Приходи от финансираня	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170		10	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	1 028	780	1. Приходи от дивиденти	2-1710	42	7
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		16
1. Разходи за дивиденти	2-1210			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			Общо за група II:	2-1700	42	23
4. Други	2-1240		1				
Общо за група II:	2-1200	0	1				
				Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	1079	792
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	1 028	781				
				В. Загуба от дейността	2-1810	0	0
В. Печалба от дейността	2-1310	51	11	<i>IV. Дъл от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>			
<i>III. Дъл от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Извънредни приходи</i>	2-1810-1		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	1 079	792
Г. Общо разходи (Б + III + IV)	2-1350	1 028	781	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	51	11				
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	8	1				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	8	1				
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	43	10	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	43	10	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	1 079	792	Всичко (Г + Е):	2-1900	1 079	792

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 28.02.2007

Съставител: КАМЕЛИЯ КИРИЛОВА КОВАЧЕВА

Ръководител: ВЕСЕЛИН СИМЕОНОВ РАДЧЕВ



Име на отчитащото се предприятие:

А.В.БИЛДИНГЪ

ЕИК по БУЛСТАТ

131141110

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

НЕКОНСОЛИДИРАН

РГ-05-

1193

Отчетен период:

КЪМ 31.12.2006

(в хил. лв.)

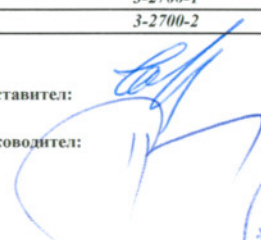
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	1807	1427
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1126	-1662
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-10	-6
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-215	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1	-2	
7. Получени лихви	3-2204	33	5
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	7	-29
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	494	-265
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-1	-1
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления / плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-1	-1
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		800
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления / плащания от финансова дейност	3-2407		234
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	0	1 034
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	493	768
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	789	21
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	1 282	789
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	1282	789
блокирани парични средства	3-2700-2		

Дата на съставяне: 28.02.2007



Съставител:

Ръководител:



КАМЕЛИЯ КИРИЛОВА КОВАЧЕВА

ВЕСЕЛИН СИМЕОНОВ РАЛЧЕВ



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитащото се предприятие:

А.В.БИЛДИНГС

ЕИК по БУЛСТАТ

131141110

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран

НЕКОНСОЛИДИРАН

РГ-05- 1193

Отчетен период:

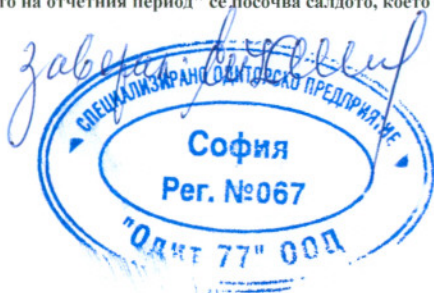
КЪМ 31.12.2006

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			преми от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целиви резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	1 800	0	0	4	0		10	0		1814	0
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1											
Фундаментални грешки	4-15-2											
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	1 800	0	0	4	0	0	10	0	0	1814	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							43	0		43	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07											
други	4-07-1											
2. Покриване на загуби	4-08											
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10											
намаления	4-11											
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13											
намаления	4-14											
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1											
6. Други изменения	4-16				10			-10				
Салдо към края на отчетния период	4-17	1 800	0	0	14	0	0	43	0	0	1857	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	1 800	0	0	14	0	0	43	0	0	1857	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 28.02.2007



Съставител:

КАМЕЛИЯ КИРИЛОВА КОВАЧЕВА

Ръководител:

ВЕСЕЛИН СИМЕОНОВ РАЛЧЕВ



**ОПОВЕСТЯВАНЕ НА
СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА**

“А.В.БИЛДИНГС” АД

ЗА 2006 ГОДИНА

“А.В.Билдингс“ АД е регистрирано с решение №1/16.09.2003г в Софийски градски съд по ф.д.№ 9608/2003г., с предмет на дейност: Проектиране и строителство; придобиване на земи и парцели за строителство; финансиране изграждането на жилищни, административни стопански сгради, отдаването им под наем и продажбата им изцяло или на обособени части от тях; търговия със строителни материали.

“А.В.Билдингс“ АД е публично дружество от м.април 2005 година и е регистрирано в Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса.

Дружеството е с капитал 1 800 000 лв. разпределен в 1 800 000 броя поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Седалището на дружеството е гр. София, ул. Цар Асен №7.

Финансовият отчет на А.В.Билдингс АД е изготвен на база Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети. Дружеството отчита текущо дейността си и изготвя годишния си финансов отчет в съответствие с изискванията на българското счетоводно законодателство. Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

Основни принципи и изисквания които се прилагат в счетоводната дейност са: текущо начисляване, действащо предприятие, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, постоянство. Независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Активите и пасивите в счетоводния баланс са класифицирани като дълготрайни /дългосрочни/ и краткотрайни /краткосрочни/ според тяхната ликвидност и степен на изискуемост.

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се класифицират по групи съгласно МСС 16 имоти, машини, съоръжения и оборудване. При първоначалното оценяване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се извършва по цена на придобиване или себестойност. Възприет праг на същественост е 500 лв. Активите с дълготраен срок на ползване, но със стойност под 500 лева се отчитат като текущи разходи.

При последваща оценка е възприето да се използва препоръчителният подход определен в МСС 16.

Прилаган метод на амортизация - линеен. Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Дълготрайни материални активи Към 01.01.2006г. Към 31.12.2006г

земи	45	45
машини и съоръжения	1	1
стопански инвентар		1

Краткотрайни /краткосрочни/ активи

Материалите са отчетени по цена на придобиване, покупна цена плюс всички преки разходи за доставката им.

Продукцията е отчетена по фактическа себестойност, която включва всички преки и косвени разходи, без разходите за управление и продажби.

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. В края на годината се извършва оценка на вземанията за определяне на загубите от обезценка и несъбираемост.

Краткосрочните вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката. Периодично краткосрочните вземания в чуждестранна валута се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет.

Текущи активи	31.12.2006	31.12.2005
1. Материали	20	19
2. Продукция	268	1163
3. Стоки	28	
4. Вземания от клиенти	242	42
5. Разчети за гаранции	4	9
6. Разчети по лихви	11	2
7. Разчети със собственици		6
ОБЩО	573	1241

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Паричните средства включват паричните средства в брой и в банки. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност.

Парични средства	31.12.2006	31.12.2005
1. Парични средства на каса	1	8
2. Парични средства по разплащателни сметки	1281	781
ОБЩО	1282	789

Ценните книжа се отчитат при първоначалното им придобиване по пазарна стойност. Ценните книжа се оценяват веднъж годишно в края на отчетния период по справедлива /пазарна/ стойност.

Собствен капитал и пасиви

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2006г. капитала на дружеството е 1 800 000 лева и е разпределен в 1 800 000 броя поименни акции, всяка с номинал 1 лев.

Към 31.12.2006 г. разпределението на акциите е както следва:

	Брой акции	%
Александър Иванов Попов	624 229 -	34.68 %
Веселин Симеонов Ралчев	436 850 -	24.27 %
А.Т.Г. ООД	412 421 -	22.91 %
Други юридически лица	131 650 -	16.38 %
Други физически лица	4 700 -	1.76 %
ОБЩО	1 800 000 -	100%

Други резерви	31.12.2006	31.12.2005
Общи резерви	14	4

Краткосрочните задължения са оценени по стойността на тяхното възникване.

Сделките със свързани лица се извършват по цени и условия, които не се различават от обичайните.

Текущи пасиви	31.12.2006	31.12.2005
1. Задължения към доставчици		21
2. Задължения по аванси към клиенти		140
3. Задължения към персонала		1
4. Данъчни задължения	45	100
Общо	45	262

Показатели за ликвидност на Дружеството

- обща ликвидност	41.24
- Бърза ликвидност	34.20
- Абсолютна ликвидност	28.49

Приходи и разходи

Приходите се определят по справедлива стойност на полученото. Критериите за признаване на приходите се прилагат за всяка сделка поотделно, за отделими компоненти на една сделка и за две или повече сделки едновременно при свързани такива.

- а) когато е вероятно да има икономическа изгода, свързана със сделка;
- б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- в) направени разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделка, могат да бъдат надеждно измерени;
- г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи. В противен случай се отчитат като аванс или приход за бъдещ период до момента, в който могат да бъдат надеждно изчислени.

Основните приходи от дейността на “А.В.Билдингс “ АД са от продажба на жилища в жилищен комплекс “Алфа- Р”.

Нетни приходи от дейността

	31.12.2006	31.12.2005
1. Приходи от продажба на продукция	1037	741
2. Приходи от продажба на услуги	0	28
	1037	769

Финансови приходи

	31.12.2006	31.12.2005
1. Приходи от лихви	42	7
2. Положителни разлика от операции с финансови активи и инструменти		16
ОБЩО	42	23

Разходите се класифицират според икономическата им същност.

	31.12.2006	31.12.2005
1. Разходи за материали	111	113
2. Разходи за външни услуги	39	1299
3. Разходи за възнаграждения	8	5
4. Разходи за осигуровки	2	2

5. Други разходи	1	10
6. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	-97	-649
7. Балансова стойност на продадени активи	964	
ОБЩО	1 028	780

Данъци

Разходите за данъци са начислени в съответствие с българското законодателство. Данъка върху печалбата за 2006 година е 15% изчислен в съответствие със Закона за корпоративно подоходно облагане. Разхода за данъка представлява сумата от текущите и отсрочени данъци. Отсрочените данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очакват да бъдат в сила за периода, когато актива се реализира или пасива се уреди.

	2006	2005
Разходи за данъци	8	1
	2006	2005
Печалба	43	10

Управление на риска

Съществените рискове от които зависи дейността на дружеството са – пазарен риск, ликвиден риск, кредитен риск и валутен риск.

Пазарният риск е резултат на изменението на пазарните условия.

Ликвидният риск зависи от свободните парични средства. Ръководството поддържа достатъчно свободни средства с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

Кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите да изпълняват своите задължения.

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България поради това не е изложено пряко валутния риск.

Събития след датата на баланса

Ръководството на дружеството декларира, че няма настъпили такива коригиращи, които следва да бъдат отразени във финансовия отчет.

Изготвил:

Камелия Ковачева

