

**ДО**  
**СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**  
**на МАГИСТЪР ИНВЕСТМЪНТ ЕАД**  
**гр.София**

## **ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

Извършихме одит на приложения финансов отчет на МАГИСТЪР ИНВЕСТМЪНТ ЕАД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 година и Отчет за приходите и разходите, Отчет за промените в собствения капитал, Отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

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

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети които 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.

### **Отговорност на одитора**

Отговорността на одитора се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения одит. Одитът 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 неточности, отклонение 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. Запознахме се и със съдържанието на годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството. Считаме, че извършеният одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното одиторско мнение.

### Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към 31.12.2007 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националното счетоводно законодателство и представената историческа финансова информация в годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството е в съответствие с финансовия отчет за 2007г.

28.03.2008г.

гр.София

Регистрирани одитори:



Д.е.с. Атина Мавридис

Д.е.с. Борис Начев

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2007

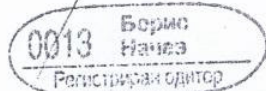
ЕИК по БУЛСТАТ  
115889962

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>А. Разходи за обичайната дейност</b>			
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>			
Разходи за материали	1120		
Разходи за външни услуги	1130		
Разходи за амортизации	1160		
Разходи за възнаграждения	1140		
Разходи за осигуровки	1150		
Други разходи	1170		
в това число:			
- обезценка на активи	1171		
- провизии	1172		
<b>Общо за група I</b>	<b>1100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Суми с корективен характер</b>			
Балансова стойност на продадените активи (стоки,	1010		
Разходи за придобиване и ликвидация на	1020		
от тях със строителен характер	1021		
Изменение на запасите от продукция и незавършено	1030		
Приплоди и прираст на животни	1040		
Други суми с корективен характер	1050		
<b>Общо за група II</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Финансови разходи</b>			
Разходи за лихви	1210		
в т. ч. лихви към свързани предприятия	1211		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	1220		
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1230		
Други разходи по финансови операции	1240		
<b>Общо за група III</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II + III)</b>	<b>1300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>В. Печалба от обичайна дейност</b>	<b>1310</b>		
<b>IV. Извънредни разходи</b>	<b>1250</b>		
<b>Г. Общо разходи (Б + IV)</b>	<b>1350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Д. Счетоводна печалба</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Разходи за данъци</b>	<b>1450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Данъци от печалбата	1451		
Други	1452		
<b>Е. Печалба (Д - V)</b>	<b>0454</b>		
<b>Всичко (Г + V + Е)</b>	<b>1500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>А. Приходи от обичайната дейност</b>			
<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>			

- продукция	1551		
- стоки	1552		
- материали	1553		
- услуги	1560		
в т.ч. приходи от търговско-посредническа дейност	1561		
- услуги на ишлеме	1562		
- дълготрайни материални и нематериални активи,	1554		
от тях наеми	1555		
- други	1556		
<b>Общо за група I</b>	<b>1610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Приходи от финансираня</b>	<b>1620</b>		
в т. ч. от правителството	1621		
<b>III. Финансови приходи</b>			
Приходи от лихви	1710		
в т.ч. лихви от свързани предприятия	1711		
Приходи от участия	1720		
в т.ч. дивиденди	1721		
Положителни разлики от операции с финансови	1730		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	1740		
Други приходи от финансови операции	1745		
<b>Общо за група III</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Б.Общо приходи от дейността (I + II+ III)</b>	<b>1600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>В.Загуба от обичайната дейност</b>	<b>1810</b>		
<b>IV.Извънредни приходи</b>	<b>1750</b>		
<b>Г.Общо приходи (Б + IV)</b>	<b>1800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Д.Счетоводна загуба</b>	<b>1850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Е.Загуба (Д + V)</b>	<b>0455</b>		
<b>Всичко (Г+ Е)</b>	<b>1900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

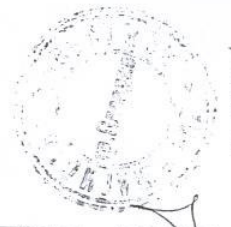
Счетоводен к-т, Бенефициен Контрагент



СПРАВКА  
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД  
ЗА 2007 ГОДИНА

ЕИК по БУЛСТАТ  
115889962

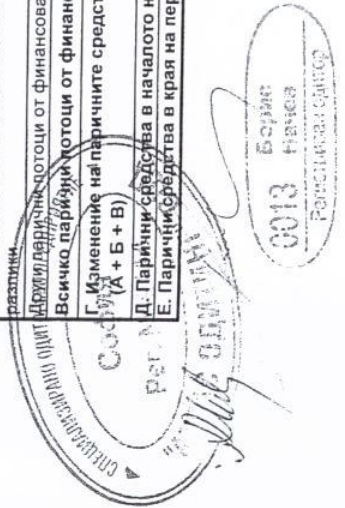
Наименование на паричните потоци	Шифър	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	нетен поток	постъпления	платвания	нетен поток	
а	б	1	2	3	4	5	6
<b>А. Парични потоци от основна дейност</b>							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2201						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	2202						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	2203						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2204						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2205						
Платени и възстановени данъци върху печалба	2206						
Платения при разпределения на печалби	2207						
Други парични потоци от основна дейност	2208	9		-9			
<b>Всичко парични потоци от основна дейност А</b>	<b>2200</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>-35</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	2301						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	2302					241	-241
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2303						
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания	2304						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2305						
Други парични потоци от инвестиционна дейност	2306						
<b>Всичко парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност (Б)</b>	<b>2300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>-241</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>							
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	2401						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собственниците	2402	35					
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2403			35			
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2404				390		390
Платения на задължения по лизингови договори	2405						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2406						
Други парични потоци от финансова дейност	2407						
<b>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</b>	<b>2400</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>390</b>	<b>0</b>	<b>390</b>
<b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)</b>							
Д. Парични средства в началото на периода	2500	X	X	26	X	276	114
Е. Парични средства в края на периода	2700	X	X	152	X	X	126



NF\_2007.xls

Ръководител: АБРАХАМ ХАЛЕВА  
Съставител: БЕНЦАДЕЛ БЕНЦИОН ЙОНТОВ  
(име, презиме, фамилия)  
Лице за контакт: БЕНЦАДЕЛ БЕНЦИОН ЙОНТОВ  
(име, презиме, фамилия)

Дата: 10.03.2008





В т.ч.

увеличения										
намаления										
7. Промени в счетоводната политика, грешки и други										
8. Други изменения в собствения капитал										
Салдо към края на отчетния период				50						50
9. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятията в чужбина										
10. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация										
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период				50						50

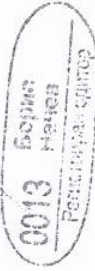
Дата

Ръководител: АБРАХАМ ХАЛЕВА

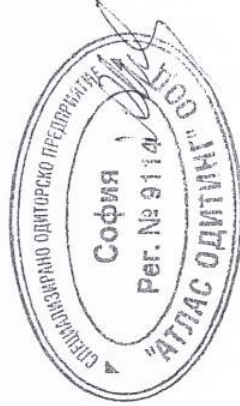
Съставител: БЕНЦАЛЕЛ БЕНЦИОН ЙОНТОВ

(презиме, фамилия)

Лице за контакт: БЕНЦАЛЕЛ БЕНЦИОН ЙОНТОВ



0013 Бюро Мачва Републикански център



ЕИК по БУЛСТАТ

115889962

## СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2007 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Шифър	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>А. Дълготрайни (дългосрочни) активи</b>			
<b>I. Дълготрайни материални активи</b>			
Земи (терени)	0011	241	241
Сгради и конструкции	0012		
Машини и оборудване	0013		
Съоръжения	0014		
Транспортни средства	0015		
Основни стада	0016		
Други дълготрайни материални активи	0017		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	0018		
<b>Общо за група I</b>	<b>0010</b>	<b>241</b>	<b>241</b>
<b>II. Дълготрайни нематериални активи</b>			
Права върху собственост	0021		
Програмни продукти	0022		
Продукти от развойна дейност	0023		
Други дълготрайни нематериални активи	0024		
<b>Общо за група II</b>	<b>0020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Дългосрочни финансови активи</b>			
Дялове и участия в:	0031	0	0
- дъщерни предприятия	0032		
- смесени предприятия	0033		
- асоциирани предприятия	0034		
- други предприятия	0035		
Инвестиционни имоти	0041		
Други дългосрочни ценни книжа	0042		
Дългосрочни вземания от:	0043	0	0
- свързани предприятия	0044		
- търговски заеми	0045		
- други дългосрочни вземания	0046		
<b>Общо за група III</b>	<b>0040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Търговска репутация</b>			
Положителна репутация	0051		
Отрицателна репутация	0052		
<b>Общо за група IV</b>	<b>0050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>0060</b>		
<b>Общо за раздел А</b>	<b>0100</b>	<b>241</b>	<b>241</b>

АКТИВ	
	Сума - хил.лв.



Раздели, групи, статии	Шифър	текуща година	предход на година
а	б	1	2
<b>Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи</b>			
<b>I. Материални запаси</b>			
Материали	0071		
Продукция	0072		
Стоки	0073		
Млади животни и животни за угояване	0074		
Дребни продуктивни животни	0075		
Незавършено производство	0076		
Други материални запаси	0077		
<b>Общо за група I</b>	<b>0070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Краткосрочни вземания</b>			
Вземания от свързани предприятия	0081		
Вземания от клиенти и доставчици	0082		
Вземания по предоставени търговски заеми	0083		
Съдебни и присъдени вземания	0084		
Данъци за възстановяване	0085		
Други краткосрочни вземания	0086	196	233
<b>Общо за група II</b>	<b>0080</b>	<b>196</b>	<b>233</b>
<b>III. Краткосрочни финансови активи</b>			
Финансови активи в свързани предприятия	0091		
Изкупени собствени дългови ценни книжа	0092		
Краткосрочни ценни книжа	0093		
Благородни метали и скъпоценни камъни	0094		
Други краткосрочни финансови активи	0095		
<b>Общо за група III</b>	<b>0090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Парични средства</b>			
Парични средства в брой	0151	105	114
- от тях: легова равностойност на	0152		
Парични средства в безсрочни депозити	0153	47	13
- от тях: легова равностойност на	0154		
Блокирани парични средства	0155		
- от тях: легова равностойност на	0156		
Парични еквиваленти	0157		
<b>Общо за група IV</b>	<b>0150</b>	<b>152</b>	<b>127</b>
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>0160</b>	<b>63</b>	<b>51</b>
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>0200</b>	<b>411</b>	<b>411</b>
<b>Сума на актива (А+Б)</b>	<b>0300</b>	<b>652</b>	<b>652</b>
<b>В. Условни активи</b>	<b>0350</b>		

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Шифър	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предход на година
а	б	1	2
<b>А. Собствен капитал</b>			
<b>I. Основен капитал</b>			
Записан капитал	0411	50	50
- акционерен капитал:	0412	50	50
- котираны акции на финансови пазари	0413		
- некотираны акции на финансови пазари	0414	50	50

- други видове основен капитал	0415		
Невнесен капитал	0416		
Изкупени собствени акции	0417		
<b>Общо за група I</b>	<b>0410</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>II. Резерви</b>			
Премии от емисия	0421		
Резерв от последващи оценки на активите и	0422		
Целеви резерви:	0423	0	0
- общи резерви	0424		
- специализирани резерви	0425		
- други резерви	0426		
<b>Общо за група II</b>	<b>0420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Финансов резултат</b>			
Натрупана печалба (загуба) от минали години	0451	0	0
- неразпределена печалба	0452		
- непокрита загуба	0453		
Текуща печалба	0454		
Текуща загуба	0455		
<b>Общо за група III</b>	<b>0450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Общо за раздел А</b>	<b>0400</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Б. Дългосрочни пасиви</b>			
<b>I. Дългосрочни задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	0511		
Задължения към финансови предприятия	0512		
от тях: към банки	0513		
Задължения по търговски заеми	0514		
Задължения по облигационни заеми	0515		
Отсрочени данъци	0516		
Други дългосрочни задължения	0517		
<b>Общо за група I</b>	<b>0510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Приходи за бъдещи периоди и</b>	<b>0520</b>		
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>0500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Шифър	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>В. Краткосрочни пасиви</b>			
<b>I. Краткосрочни задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	0611		
Задължения към финансови предприятия	0612		
от тях: към банки	0605		
Задължения към доставчици и клиенти	0613		
Задължения по търговски заеми	0614		
Задължения към персонала	0615		
Задължения към осигурителни предприятия	0616		
Данъчни задължения	0617		
Други краткосрочни задължения	0618	602	602
Провизии	0619		
<b>Общо за група I</b>	<b>0610</b>	<b>602</b>	<b>602</b>
<b>II. Приходи за бъдещи периоди и</b>	<b>0700</b>		
<b>Общо за раздел В</b>	<b>0750</b>	<b>602</b>	<b>602</b>

Сума на пасива (А + Б + В)	0800	652	652
Г. Условни пасиви	0900		

Дата: 10.03.2008

Ръководител: АБРАХАМ ХАЛЕВА

Съставител: БЕНЦАЛЕЛ БЕНЦИОН ЙОНТОВ

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: БЕНЦАЛЕЛ БЕНЦИОН ЙОНТОВ

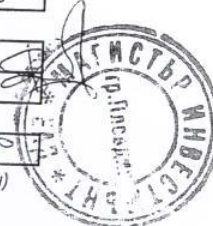
(име, презиме, фамилия)

*[Signature]*

(подпис)

4006326

(телефон)



**СЛЕДВАЩ ДОКУМЕНТ - ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ :**



Справка за оповестяване на счетоводната политика  
- елемент № 7.1. от приложенията към финансовия отчет по СС 1

---

Утвърдена: с Протокол ...1.....от ...01.01.2007 година.

Счетоводна политика на Магистър Инвестмънт ЕАД

**А. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ :**

Дейността на фирмата е основно в областта на недвижимите имоти .

**Б БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

1. Закон за счетоводството.

2. СС, приети 07.04.2005 г.. По въпроси, за чието решаване няма изрични разпоредби в СС и ЗС, се прилагат изискванията на МСФО.

3. Данъчни закони, засягащи дейността на дружеството.

Настоящият ГФО е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Данните в отчета са в хил.лв.

**В. ОСНОВИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

1. Основни счетоводни принципи:

а) текущо начисляване – приходите и разходите по сделките и събитията се отразяват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;

б) действащо предприятие – предприятието да не предвижда и да няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в предвидимо бъдеще.

в) предпазливост – извършва се оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;

г) съпоставимост между приходите и разходите – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през които предприятието черпи изгода от тях. Признаването на приходите се отчитат за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

д) предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията се отразяват в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

е) запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период и постигане на съпоставимост на отчетните данни и показатели.

През 2007 г не е осъществявана активна стопанска дейност.

