

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
На „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД
За 2007 г.

Експрес Гаранцион ООД е доказан за инвеститорите добър партньор, поради възможността за цялостно изграждане на сгради и други проекти с различно предназначение. Капацитетът на фирмата позволява изпълнението на големи туристически и обществени проекти, както и на големи търговски центрове. Високото ниво на организираност и контрол определя основното предимство на Експрес Гаранцион-качествено строителство в кратки срокове.

Целта на фирмата е заемането на все по-голям пазарен дял и постигане на по-добри икономически резултати.

През 2007г. фирмата работи по следните обекти:

-Ваканционен комплекс“Аквamarin“ в курортен комплекс“Златни пясъци“-РЗП 6752 кв.м

-Жилищна кооперация“Домино“-РЗП 1800 кв.м

-Жилищна кооперация“Плейона“-РЗП 2785 кв.м

-Жилищна кооперация“Атлас“-РЗП 8000 кв.м

Започната е подготовка по изграждането и на обектите:

-Ваканционно селище до с.Топола-РЗП 25882 кв.м

-Жилищна кооперация“Солей“-РЗП 4000 кв.м

-Жилищна кооперация“Платиниум“-РЗП 3300 кв.м

През 2007г Експрес Гаранцион ООД завърши първи етап на обект басейн „Приморски“ и участва като подизпълнител в окончателното изграждане на Ваканционен комплекс с.Равда.

Хотел „Аква“ гр.Варна за 2007г има 16437 нощувки, от които 9383 са на български граждани и 7054 на чужденци.

Хотел“Аква“ гр.Бургас за 2007г има 14832 нощувки, от които 11463 са на български граждани и 3369 на чужденци.

“Експрес Гаранцион“ООД, гр.Варна е учредено през 1992г. като дружество с ограничена отговорност.

Дружеството е със седалище гр.Варна бул.“Атанас Москов“3 ; адрес на управление Варна бул.“Атанас Москов“3; адрес за кореспонденция Варна бул.“Атанас Москов“3; телефон 575-000; факс 575-050; електронен адрес office@exgar.com

През финансовата 2007 год. са отчетени приходи общо в размер на 13868 хил. лева. Те са с 4952 хил. лв. повече или с 56 % спрямо предходната 2006 година.

Приходите от продажби по видове дейности са както следва:

Нетни приходи от продажби	2007 година хил. лв	относителен дял - %	2006 година хил. лв	относителен дял - %	Изменение	
					хил. лева	относите лен дял
Продукция	10425	75,82	6410	72,59	4015	3.23
Услуги	3289	23,92	2413	27,32	876	-3.40
Други	36	0.26	8	0.09	28	0.17
Приходи общо	13750	100	8831	100	4919	

Най – голям относителен дял заемат приходите от продажби на строителна продукция, която е основна дейност на фирмата. Следват приходите от продажби на услуги.

В състава на други приходи се включват получени обезщетения от застрахователи и продажба на материали.

Финансовите приходи реализирани през 2007 год. са с общ размер на 31 хил. лева. През предходната 2006 г. финансовите приходи не се отчетени.

Финансовите приходи са приходи от лихви по отпуснати кредити.

Приходите от валутно- курсови разлики са 1 хил. лева., а през 2006 год. – няма отчетени.

През изтеклата година не са реализирани приходи от външнотърговска дейност.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е направило разходи за дейността на обща стойност 12660 хил. лева, които са с 4446 хил. лева повече или с 54 % спрямо предходната 2006 год.

Разходите на дружеството по икономически елементи са както следва:

Разходи по икономически елементи	2007 година			2006 година			изменение	
	хил. лева	относителен дял - %	разходи на 100 лева приходи	хил. лева	относителен дял - %	разходи на 100 лева приходи	хил. лева	относителен дял
Разходи за материали	10198	71,05	73.54	4395	55,04	49.29	5803	16.01
Разходи за външни услуги	1967	13,8	14.18	1712	21,44	19.20	255	-7.64
Разходи за амортизации	513	3,55	3.70	445	5,57	4.99	68	-2.02
Разходи за заплати	1316	9,15	9.49	1130	14,16	12.67	186	-5.01
Разходи за социални осигуровки	318	2,2	2.29	277	3,47	3.11	41	-1.27
Други разходи	36	0,25	0.26	25	0,32	0.28	11	-0.07
Общо разходи	14348	100	103.46	7984	100	89.54	6364	

С най-голям дял в разходите по икономически елементи са разходите за материали, следват разходите за услуги, разходите за заплати, разходите за амортизации, разходите за социални осигуровки и други разходи.

Разходите за материали са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период, което се дължи на увеличението на строителната продукция. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2006 год. са се увеличили.

Разходите за външни услуги са се увеличили спрямо 2006 г. В тях с най-голям дял – са тези за подизпълнителите.

Разходите за персонала спрямо 2006 г. са се увеличили с 227 хил.лева, което е свързано със стабилизиране на персонала и запазване конкурентноспособността на дружеството. Средната работна заплата в „Експрес Гаранцион“ ООД нараства от 2528 лв. год.заплата на 2794лв год.заплата на човек.

Другите разходи са в размер на 36 хил.лв.

Финансовите разходи през 2007 год. са с общ размер от 580 хил. лева.. Спрямо предходната 2006 г., когато финансовите разходи са били 141 хил. лева има увеличение в размер на 439 хил.лв.

Финансовите разходи, по видове, са формирани както следва:

Разходи за лихви са в размер на 480 хил. лева при отчетени за 2006 год. 123 хил. лева.

Разходи от валутно- курсови разлики са 3 хил. лева при отчетени през 2006 год. - 1 хил. лева.

Други финансови разходи – 97 хил. лева, а през 2006 год няма отчетени.

Финансовият резултат за 2007 год. на “Експрес Гаранцион” ООД преди облагане с корпоративни данъци е печалба в размер на 1208 хил. лева. За 2007 год. дължимия корпоративен данък е в размер на 120 хил. лева. Измененията

по отсрочени данъци са в размер на 1 хил. лева. Разходите за данъци в отчета за приходите и разходите/ отчета за доходите са в размер на 121 хил. лева.

За 2007 г. дружеството реализира нетна печалба в размер на 1087 хил. лева, което представлява ръст 491 хил. лева спрямо предходната 2006 год. Дивидент за 2007 г. ще бъде определен на предстоящото Общо събрание на съдружниците на "Експрес Гаранцион" ООД.

Финансово състояние и основни рискове пред дружеството

Ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2007 год. на базата на принципа за „действащо предприятие“ като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

1	ГОДИНА	
	2007 г.	2006 г.
	2	3
1. Брутен финансов резултат – хил.лв.	1208	702
А/ от дейността	1757	843
Б/ от финансови операции	-549	-141
2. Нетен финансов резултат – хил.лв.	1087	596
3. Относителен дял на СК - %	26.29	39.41
4. Относителен дял на ПК - %	73.71	60.59
5. Обща ликвидност – коеф.	1.02	0.72
6. Бърза ликвидност – коеф.	0.49	0.14
7. Незабавна ликвидност – коеф.	0.34	0.12
8. Финансова независимост – коеф.	0.36	0.65
9. Рентабилност на приходите от продажби - %	7.86	6.68

Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: ценови риск (включващ валутен риск, лихвен риск и пазарен риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

Ценови риск

Риск, произтичащ от колебанията в цената на финансов инструмент, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде :

Валутен риск

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

Лихвен риск

Лихвеният риск за дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на Дружеството е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния, например EURIBOR, и експозициите се следят регулярно.

Пазарен риск

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

Кредитен риск

В дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни/ дебитни карти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Таблицата по-долу показва задълженията на дружеството към датата на баланса. Задълженията се обслужват редовно и не застрашават финансовата независимост на дружеството.

Към 31 декември 2007 г.	По-малко от 1 година	Над 1 година
Заеми	2665	4311
Търговски и други задължения	3242	2

Към 31 декември 2006 г.		
Заеми	391	946
Търговски и други задължения	2635	3

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

Инвестиции

През 2007 год. бяха направени инвестиции на стойност 4232 хил. лева.

Структура на основния капитал

Основният капитал на „Експрес Гаранцион” ООД е в размер на 5 хил. лева, разпределен в 500 броя дялове по 10 лева всеки.

Участието в дружествения капитал е следното:

съдружници	към 31.12.2007 година	към 31.12.2006 година
Валентин Вълев	82,80	82,80
Парашкева Вълева	17,2	17,2
Общо:	100%	100%

През отчетния период, дружеството се представлява от Валентин Вълев и Парашкева Вълева заедно и поотделно.

През отчетния период не са извършвани сделки между дружеството и Управителя или свързани с него лица, които съществено се отклоняват от пазарните условия или които излизат извън обичайната дейност на дружеството.

Данни за персонала

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

No	Наименование	2007 г. (ср.спис.брой)	2006 г. (ср.спис.брой)
----	--------------	---------------------------	---------------------------

I.	Категории		
1.	Управители	1	1
2.	Специалисти с ръководни функции	5	6
3.	Аналитични специалисти	51	71
4.	Приложни специалисти	45	63
5.	Помощни специалисти	369	306
	Общо	471	447
II.	Образование		
1.	Висше	71	66
2.	Средно	400	381
	Общо	471	447

Годишният финансов отчет на дружеството е съставен към 31.12.2007 г. Той е изготвен на 26.02.2008 г. На 04.03.2008 г. финансовият отчет е одобрен от Общото събрание на дружеството.

Няма настъпили събития след датата на годишния финансов отчет.

Предвиждано развитие на дружеството

През 2008 год. фирмата предвижда да се насочи основно към изграждане на затворени комплекси-ваканционен тип и към жилищно строителство. Стремешът на ръководството на фирмата е да осигури отлични условия на труд и възможности за постоянно развитие на всеки един от колектива.

През 2008г ще бъдат завършени обектите: Домино, Атлас, Аквамарин, Плейона, както и втори етап от басейн Приморски.

Управлението на дружеството е уверено в благоприятните перспективи за развитие и през следващите години.

гр. Варна
07.03.2008 г.

Управител:

/Парашичева Елена/



“Експрес Гаранцион” ООД

ГОДИШЕН ОТЧЕТ

2007 ГОДИНА

гр. ВАРНА

УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА**Общо събрание**

на съдружниците: Валентин Вълев – Управител
Парашкева Вълева – Управл.съдружник

Главен счетоводител: Снежана Тончева Димитрова

Адрес на управление: гр.Варна ,ул."Атанас Москов" 3

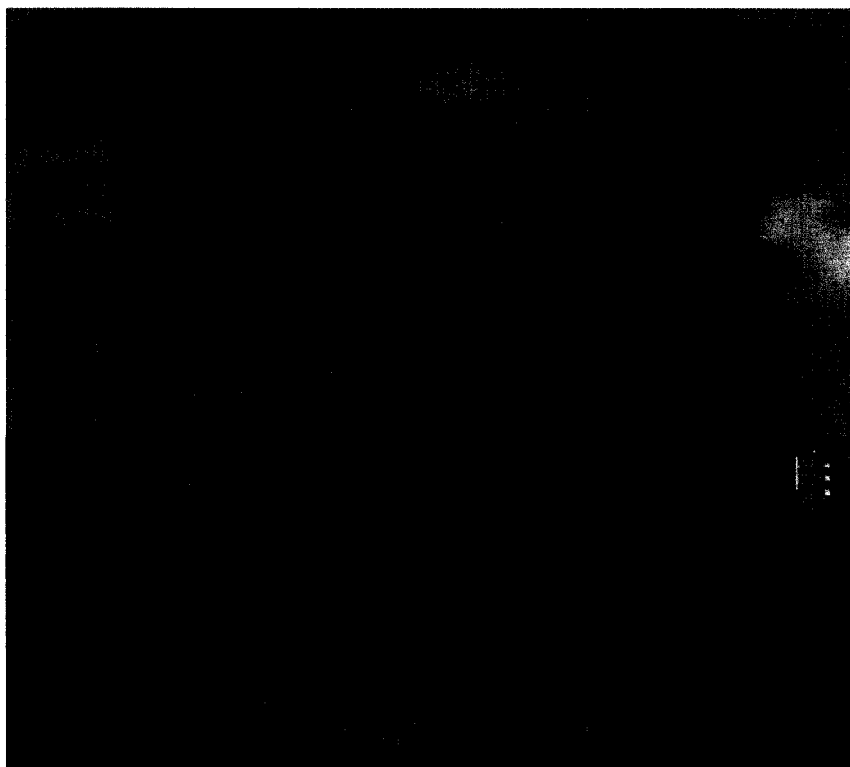
Юрист: Милена Петкова Джогалова

Одитор: Жечка Димитрова Симеонова

Обслужващи банки: СЖ „Експресбанк” кл. Транспортна, гр.Варна
„ОББ” АД ,гр.Шумен

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Информация за дружеството
2. Одиторски доклад
3. Финансови отчети
 - 3.1. Счетоводен баланс
 - 3.2. Отчет за доходите
 - 3.3. Отчет за паричните потоци
 - 3.4. Отчет за промените в собствения капитал
4. Приложения към финансовите отчети
 - 4.1. Счетоводна политика
 - 4.2. Пояснителни сведения към различни обекти



ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. Регистрация, собственост и управление

“Експрес Гаранцион” ООД – Варна е дружество с ограничена отговорност с последно вписване в Търговския регистър на съда по ф.д. № 839 / 2004 г. на Варненски окръжен съд.

Участието в дружествения капитал на “Експрес Гаранцион” ООД към 31.12.2007 г. е разпределено както следва:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1. Валентин Димитров Вълев | - 82.80% |
| 2. Парашкева Добрева Вълева | - 17.20% |

Органи на дружеството са :

1. общо събрание
2. управител

Дружеството се управлява и представлява от Валентин Димитров Вълев и Парашкева Добрева Вълева заедно и поотделно с решение на Варненски окръжен съд от 2004 г.

Към 31.12.2007 г. списъчния брой на персонала в дружеството е 484 /четиристотин осемдесет и четири/ работници и служители.

2. Предмет на дейност

Строителна, проектантска, строително-ремонтна, инвеститорска и предприемаческа дейност; производство и търговия с изделия за бита; ресторантьорство и хотелиерство.

3. Структура на дружеството

Дружеството не е част от икономическа група и няма дъщерни дружества. Няма разкрити клонове и представителства.

4.Общи финансови показатели за последните 5 години - в хил. лв.

Баланс	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
Активи	3172	5653	5623	6561	13865
Пасиви	1717	3999	3627	3975	10220
Собствен Капитал	1455	1654	1996	2586	3645

О П Р	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
Приходи	6746	6210	7458	8916	13868
Разходи	6558	5957	7020	8672	12832
Счетоводна печалба	188	253	438	702	1208
Нетна печалба	143	200	372	596	1087

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ



Басейн "Юлиан Русев", гр. Варна

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "Експрес Гаранцион" ООД
Булстат 020916641
към 31 декември 2007 г.

Раздели, групи, статии	Приложение	(ХИЛ.ЛВ.)	
		31.12.2007 г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2006 г. ХИЛ. ЛВ.
А. Дълготрайни (нетекущи) активи			
I. Дълготрайни материални активи	1	7759	4317
1. Земи		225	256
2. Сгради		2665	2792
3. Машини и оборудване		453	414
4. Транспортни средства		759	597
5. Други		270	258
6. Разходи за придобиване на ДМА		3387	
II. Дълготрайни нематериални активи	2	15	14
III. Дългосрочни инвестиции	3	51	51
IV. Дългосрочни вземания			
Всичко дълготрайни (нетекущи) активи		7825	4382
Б. Краткотрайни (текущи) активи			
I. Материални запаси	4	3151	1741
1. Материали		323	1182
2. Незавършено производство		2828	559
II. Вземания и предоставени аванси	5	886	84
III. Отсрочени данъчни активи	9		1
IV. Парични средства	6	2003	353
Всичко краткотрайни (текущи) активи		6040	2179
Всичко активи:		13865	6561
А. Собствен капитал	7		
I. Основен капитал		5	5
II. Резерви		1184	1183
1. Резерви от преоценки		38	37
2. Други резерви		1146	1146
III. Финансов резултат от минали периоди		1369	802
IV. Финансов резултат от текущия период		1087	596
Всичко собствен капитал		3645	2586
Б. Дългосрочни пасиви	8		
I. Отсрочени данъчни пасиви	9	2	3
II. Задължения към финансови предприятия		4311	946
Всичко дългосрочни пасиви		4313	949
В. Краткосрочни (текущи) пасиви	10	5907	3026
Всичко пасиви:		10220	3975
Всичко собствен капитал и пасиви		13865	6561

Управител:

(инж. Парашкева Вълева)

Съставител:

(Марийка Иванова)

26.02.2008 г.

Заверил съгласно доклад:

0249

Жечка Симеонова
 Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
на "Експрес Гаранцион" ООД
Булстат 020916641

за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Наименование на приходите и разходите	Приложения	(ХИЛ.ЛВ.)	
		2007г. ХИЛ. ЛВ.	2006г. ХИЛ. ЛВ.
I. Приходи от дейността		13837	8916
Приходи от продажби	11	13 750	8 831
Други доходи	12	87	85
II. Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали		10 198	4 395
Разходи за външни услуги		1 967	1 712
Разходи за персонала	13	1 634	1 407
Разходи за амортизация		513	445
Други оперативни разходи		36	19
Балансова стойност на продадените активи			6
Всичко разходи		14 348	7 984
III. Корективни пера			
Увеличение (намаление) на незавършеното производство и запаси от продукция		(2 269)	83
Разходи за придобиване и ликвидация на			
ДА			
Други			
Всичко корективни пера		(2 269)	83
Всичко разходи		12 079	8 067
IV. Печалба от дейността		1 758	849
V. Финансови приходи (разходи)			
Приходи (разходи) от лихви		(451)	(128)
Приходи (разходи) от операции с финансови активи и инструменти			
Приходи (разходи) от валутни операции		(2)	(1)
Други финансови приходи (разходи)		(97)	(18)
Всичко финансови приходи (разходи)		(550)	(147)
VI. Печалба преди данъци		1 208	702
VII. Разходи за данъци върху печалбата		121	106
VIII. Печалба за периода		1 087	596

Управител:

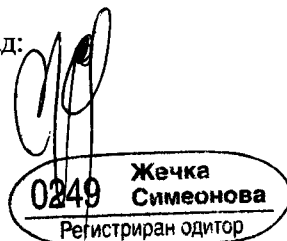
(инж.Парашичева Вълева)

Съставител:

(Марийка Иванова)

26.02.2008 г.

Заверил съгласно доклад:



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "Експрес Гаранцион" ООД
Булстат 020916641
за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

(ХИЛ.ЛВ)

Показатели	Основен капитал	Преоценъчен резерв	Общи резерви	Други резерви	Печалба (загуба)	Общо
I. Салдо на 1 януари 2007г.	5	37		1 146	1 398	2 586
1. Разпределение на печалбата					(29)	(29)
а. Дивиденди					(29)	(29)
б. Основен капитал						
в. Покриване на загуба						
г. Промени в СП, грешки и други						
д. Резерви						
2. Финансов резултат за периода					1 087	1 087
3. Последващи преоценки						
4. Резерв-обложен						
5. Отсрочени данъчни пасиви			1			1
6. Други изменения						
II. Салдо на 31 декември 2007 г	5	38		1 146	2 456	3 645

Управител:

(инж.Парашкева Вълена)

Заверил съгласно доклад

Съставител:

(Марийка Иванова)

0249

Жечка
Симеонова
Регистриран одитор

26.02.2008г.

Пояснителните сведения са неразделна част от този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "Експрес Гаранцион" ООД
Булстат 020916641

за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Наименование на паричните потоци	2007г. хил. лв.	(хил.лв) 2006г. хил. лв.
I. Наличности от парични средства на 1 януари	353	228
II. Парични потоци от основна дейност		
1. Постъпления от клиенти и други дебитори	18 846	10 706
2. Плащания на доставчици и други кредитори	(18 369)	(8 515)
3. Плащания / постъпления свързани с персонала	(1 636)	(1 384)
4. Платени данъци върху печалбата	(112)	(91)
5. Платени /получени лихви и комисионни	(40)	(18)
6. Платени дивиденди	(28)	(28)
7. Други постъпления / плащания	(50)	(61)
Нетни парични потоци от основна дейност	(1 389)	609
III. Парични потоци от инвестиционна дейност		
1. Покупка на дълготрайни активи	(660)	(864)
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	173	458
3. Постъпления от продажба на финансови активи		(50)
4. Предоставени заеми	(1 097)	
5. Върнати предоставени заеми	1 095	
6. Получени лихви, комисионни, дивиденди	25	
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(464)	(456)
IV. Парични потоци от финансова дейност		
1. Получени заеми	7 628	1 175
2. Изплатени заеми	(3 486)	(991)
3. Плащания по договори за финансов лизинг	(102)	(88)
4. Платени лихви	(544)	(123)
5. Други постъпления / плащания	10	
Нетни парични потоци от финансова дейност	3 506	(27)
Изменение на наличностите през годината	1 653	126
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	(3)	(1)
Парични наличности в края на периода	2 003	353

Управител:
 (инж.Парашичева Вълева)

Съставител:
 (Марийка Иванова)

26.02.2008г.

Заверил съгласно доклад

0249 Жечка Симеонова
 Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от Европейската комисия, съгласно Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на Международните счетоводни стандарти. Международните счетоводни стандарти включват: Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети и тълкуванията за тяхното прилагане.

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

2. Промени в счетоводната политика и сравнителни данни

Предприятието не е променяло счетоводната си политика през финансовата 2007 година.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

3. Приблизителни счетоводни оценки и предположения

Приложението на МСС изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

4. Управление на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на лихвените проценти по банкови кредити, по договори за финансов лизинг и обезпечения срещу задължения.

4.1. Лихви по банкови кредити

За текущата си дейност дружеството ползва валутни банкови кредити в евро. Банковите кредити се обезпечават с активи на дружеството.

4.2. Лихви по лизингови договори

За придобиване на дълготрайни материални активи дружеството сключва договори за финансов лизинг.

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

5.1. Дълготрайни материални и нематериални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация (МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“) – препоръчителен подход.

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация (МСС 38 „Нематериални активи“).

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните и нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 500 лв.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за дълготраен материален актив се признават и отчитат като такива.

5.2. Амортизационна политика

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

Сгради	-	25 години
Машини и оборудване	-	5 години
Автомобили	-	7 години
Офис обзавеждане	-	7 години
Компютърна техника	-	5 години

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

Остатъчната стойност за амортизируемите активи се взема предвид при над 10% от отчетната стойност за всеки актив.

5.3. Дългосрочни инвестиции

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност.

5.4. Стоково-материални запаси

При покупка стоково-материалните запаси се оценяват по цена на придобиване, която включва покупна цена и всички разходи по доставката.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода „първа входяща-първа изходяща”.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Изграждането на жилищни обекти се третира като създаване на продукция, съгласно МСС 2 „Материални запаси”.

5.5. Валутни позиции

Позициите в чуждестранна валута се оценяват в годишния финансов отчет по заключителния курс на Българска народна банка към датата на отчета. При изготвяне на междинни отчети се използва централния валутен курс за оценка на позиции в чуждестранна валута.

5.6. Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания в левове са оценени по стойността на тяхното възникване и се намаляват със стойността на признатата обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31.12.2007 година, като е възприет следният подход:

Вземания, възникнали предходната финансова година, се обезценяват 50%.

Вземания, възникнали преди предходната финансова година, се обезценяват 100%.

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

5.7. Парични средства.

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

5.8. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Основният капитал на дружеството е разпределен в 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки един и е напълно внесен.

5.9. Други резерви

Като други резерви в баланса на дружеството са представени резервите, създадени в резултат на разпределението на печалбата по Решение на Общото събрание на дружеството.

5.10. Преоценъчен резерв

Като преоценъчен резерв в баланса на дружеството е представен резултатът от извършваните до 2001 година преоценки по действащото счетоводно законодателство на част от притежаваните от дружеството дълготрайни материални активи и преоценъчният резерв от извършена към 31.12.2006 г. еднократна преоценка на машини и инвентар. Преоценъчният резерв от еднократната преоценка се признава като неразпределена печалба след облагането му. Преоценъчният резерв от периода 1998 – 2001 година се признава като неразпределена печалба от минали години след изписването на преоценените активи.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно в този резерв.

5.11. Дългосрочни задължения

Като дългосрочни задължения в счетоводния баланс на дружеството са представени отсрочените данъчни задължения и част от задълженията по банкови заеми, платими след 2008 г.

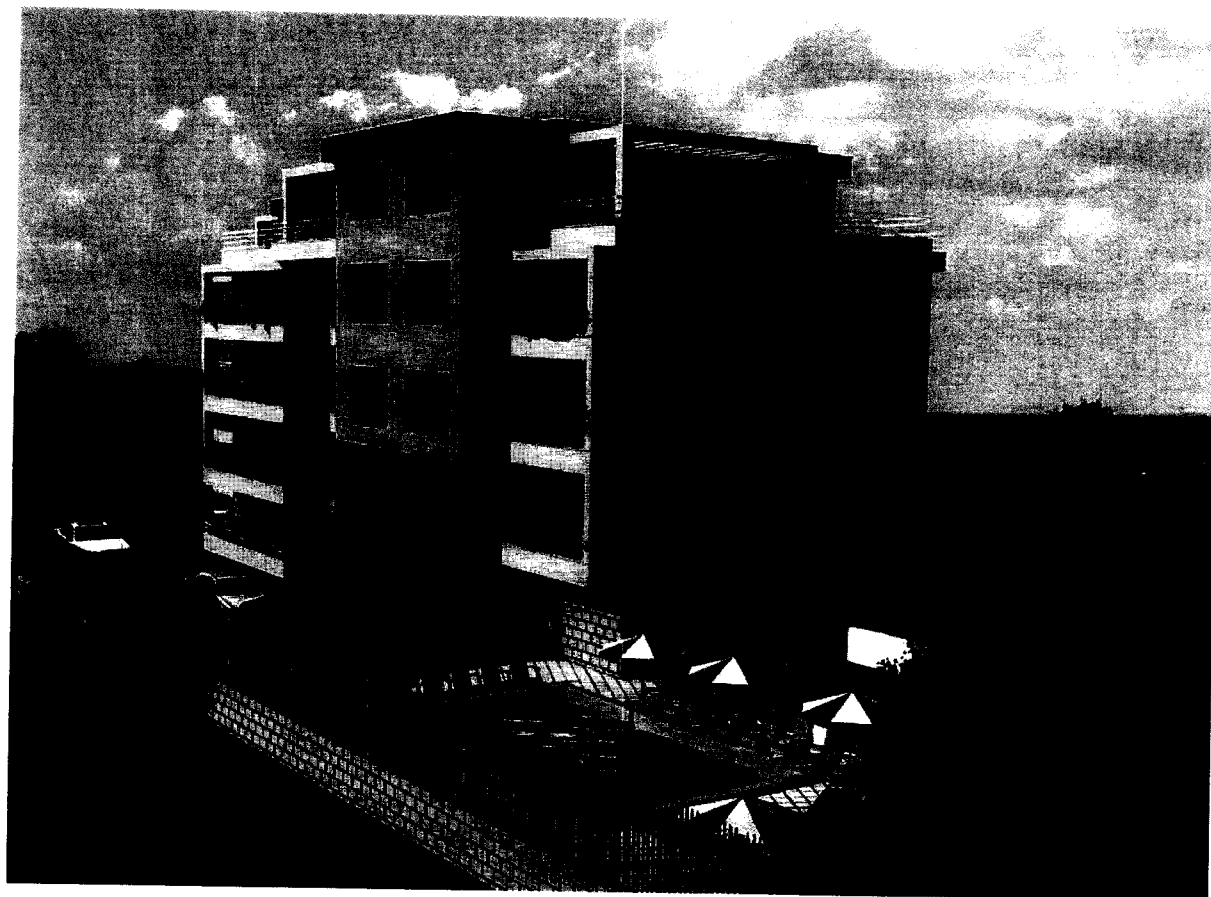
5.12. Отсрочени данъчни пасиви

Пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който пасивите ще се уредят.

5.13. Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката.

Частта от дългосрочните банкови заеми на предприятието, която ще бъде погасена през следващата финансова година, се представя в счетоводния баланс в краткосрочни пасиви.



Жилищна сграда Солей, кв. Винаца, гр. Варна

6. Дефиниция и оценка на елементите на Отчета за доходите и прилагани счетоводни политики

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване изискването за причинна и стойностна връзка между тях. Приходите и /или разходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на Българска народна банка към датата на начисляването им.

Основните приходи на дружеството са от строителна дейност.

Предприятието приема, че резултатът от договорите за строителство може да бъде предвиден надеждно.

Съгласно МСС 11 - Договори за строителство, приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на приключване на баланса.

Договорите за строителство, сключени от дружеството, са основно договори на база твърда цена. Няма договори, които обхващат няколко актива. Строителството на всеки актив се третира като отделен договор за строителство, съгласно МСС 11 - Договори за строителство. Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа, съгласно подписан Протокол образец 19.

В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

Съгласно МСС 23 „Разходи по заеми” разходите по заеми не се капитализират, а се признават като разход в периода, в който са извършени (преобладаващо третиране).

7. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2007 година дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата счетоводна стойност с данъчната основа (данъчна балансова стойност) на активите и пасивите. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степенята, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

8. Сделки със свързани лица

Ценовата политика при сделки със свързани лица не се отличава от тази прилагана по отношение на сделки с несвързани лица.

9.Коригиране на грешки

Дружеството приема, че грешки над 1.5% от приходите от продажби са съществени за вярното представяне на имущественото и финансово състояние. За тяхното представяне се прилага МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”.

10. Събития след датата на баланса

При настъпване на събития след датата на Годишния Финансов отчет, същите се оповестяват съгласно МСС 10 „Събития след датата на баланса”.

11. Показатели за финансово-счетоводен анализ на дружеството

	финансов резултат	
• Рентабилност на приходите от продажби (%)	= $\frac{\text{приходите от продажби}}{\text{приходите от продажби}}$	x 100 [%]
<u>2007 г.</u>		<u>2006 г.</u>
$\frac{1087}{13837} \times 100 = 7.86 \%$		$\frac{596}{8916} \times 100 = 6.68 \%$

- Коефициент на обща ликвидност = $\frac{\text{Краткотрайни активи}}{\text{Текущи задължения}}$

$$\frac{\text{2007 г.}}{\frac{6040}{5907}} = 1.02$$

$$\frac{\text{2006 г.}}{\frac{2179}{3026}} = 0.72$$

- Коефициент на платежоспособност = $\frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Привлечен капитал}}$

$$\frac{\text{2007 г.}}{\frac{3645}{10220}} = 0.36$$

$$\frac{\text{2006 г.}}{\frac{2586}{3975}} = 0.65$$

- Коефициент на ефективност на счетоводните разходи = $\frac{\text{Приходи}}{\text{Разходи}}$

$$\frac{\text{2007 г.}}{\frac{13868}{12832}} = 1.08$$

$$\frac{\text{2006 г.}}{\frac{8916}{8672}} = 1.03$$

Управител:

(инж. Парашкева Вълева)

Съставител:

(Марийка Иванова)

26.02.2008г.

ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

1. Дълготрайни материални активи

ХИЛ.ЛВ

Обяснение	Земя	Сгради	Машини, оборудва не	Автомо- били	Други	Разходи за придобиван е на ДМА	Общо ДМА
Отчетна стойност:							
Салдо на 1 Януари 07	256	3 180	812	762	602		5 612
Постъпили	143		204	292	109	3 479	4 227
Излезли	174		35		1	92	302
Салдо на 31 Декември 07	225	3 180	981	1 054	710	3 387	9 537
Натрупана амортизация:							
Салдо на 1 януари 2007		388	398	165	344		1 295
Амортизация за периода		127	156	130	96		509
Амортизация на излезлите			26				26
Салдо на 31 Декември 07		515	528	295	440		1 778
Балансова стойност на 1 Януари 2007	256	2 792	414	597	258		4 317
Балансова стойност на 31 декември 2007	225	2 665	453	759	270	3 387	7 759

През 2006 г дружеството е направило преоценка на машини и инвентар, на които балансовата стойност се различава съществено от справедливата им стойност.

Има ограничения върху правото на собственост на дълготрайни материални активи, заложили като обезпечения по банков кредит. По договор за кредит е предоставена като обезпечение договорна ипотека върху сграда с балансова стойност към 31.12.2007 г. 914 хил.лв.

Дружеството има получени активи по сключен договор за финансов лизинг – 5 броя лекотоварни автомобили, чийто срок изтича през 2008 година.

2. Дълготрайни нематериални активи

ХИЛ.ЛВ				
Обяснение	Права върху собственост	Програмни продукти	Други	Общо ДНА
Отчетна стойност:				
Салдо на 1 Януари 07	5	10	9	24
Постъпили		5		5
Излезли				
Салдо на 31 Декември 07	5	15	9	29
Натрупана амортизация:				
Салдо на 1 януари 2007	4	3	3	10
Амортизация за периода		2	2	4
Амортизация на излезлите				
Салдо на 31 Декември 07	4	5	5	14
Балансова стойност на 1 Януари 2007	1	7	6	14
Балансова стойност на 31 декември 2007	1	10	4	15

3. Дългосрочни инвестиции

Наименование на дружеството	31.12.2007 г.		31.12.2006 г.	
	Участие %	хил.лв	Участие %	хил.лв
"Премиер Фонд" АДСИЦ	9,9	51	9,9	51
Общо	х	51	х	51

Дружеството притежава 49 500 обикновени безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. от капитала на "Премиер Фонд" АДСИЦ.

4. Материални запаси

	31.12.2007 г.	31.12.2006 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Материали	323	1182
Незавършено производство	2828	559
Общо	3151	1741

Същественото увеличение на стойността на материалните запаси се дължи на строителството на нови обекти, незавършени към края на

отчетния период. Обращаемостта на материалите е добра, с оглед типа на извършваната дейност-18 оборота на година и се е увеличила в сравнение с предходния отчетен период.

5. Вземания

	31.12.2007г.	31.12.2006г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от клиенти	160	15
Вземания по предоставени аванси	229	46
Данъци за възстановяване	5	5
Вземания от разни дебитори	60	13
Вземания от свързани предприятия	427	
Вземания от ДОО за болнични	5	5
Общо	886	84

Увеличението на вземанията по предоставени аванси е свързано със строителството на нови обекти.

Вземанията на Експрес Гаранцион ООД от свързани предприятия в размер на 427 хил.лв. са от Акватек ЕООД-предоставени аванси за доставка на техническо оборудване.

6.Парични средства

	31.12.2007г.	31.12.2006г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в каса	403	14
Парични средства по текущи разплащателни сметки	1600	339
Общо	2003	353

7.Собствен капитал

Основният капитал е разпределен в 500 поименни дялове с номинална стойност 10 лв. всеки един.

Съдружници	% от основния капитал	Участие в осн.капитал в хил.лв.
Валентин Димитров Вълев	82,8	4
Парашкева Добрева Вълева	17,2	1
Общо:	100	5

Дружеството е формирало Други резерви, възлизащи към 31.12.2007г. на 1146 хил.лв. Източниците за формиране на други резерви са: балансовата печалба и резултатът от ревалоризацията на активите и пасивите от 1997 г.

Преоценъчният резерв е формиран от преоценките на активи в периода 1998 – 2001 г и от преоценка към 31.12.2006 г. Изменението на преоценъчния резерв през текущата финансова година се дължи на промени в размера на отложените данъчни пасиви свързани с преоценъчния резерв.

8. Дългосрочни пасиви

Дългосрочни пасиви	31.12.2007г.	31.12.2006г.
	хил. лв.	хил. лв.
Отсрочени данъчни пасиви	2	3
Задължения към финансови предприятия	4311	946
Общо	4313	949

Съгласно договор №10 от 11.03.2004 със SG Експрес банк АД е отпуснат банков кредит в размер на 1 000 000,00 евро с краен срок на издължаване 30.05.2010 г. Обезпечението по кредита е договорна ипотека върху недвижим имот – хотел „Аква” гр. Варна, ул. ”Девня” 12.

Отпуснати са банкови кредити от Банка Пиреос АД по договор №698 от 14.12.2006 г за 1 400 000,00 евро и по договор №699 от 14.12.2006 г за 2 500 000,00 евро. Обезпечение по кредитите е право на строеж на курортна сграда с апартаменти за сезонно ползване – „Аквармарин”, находяща се във ваканционен комплекс Златни пясъци Варна. Крайният срок на издължаване на кредитите по двата договора е 20.12.2009 г.

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отчетен обект	Временна р-ка към 31.12.2007г.	Данъчен ефект към 31.12.2007г.	Временна р-ка към 31.12.2006г.	хил.лв. Данъчен ефект към 31.12.2006г.
	31.12.2007г.	31.12.2007г.	31.12.2006г.	31.12.2006г.
I. Отсрочени данъчни активи	1		7	1
1. Разлика м/у счет.и дан.амортиз.норми			7	1
2. Обезценка на вземания	1			
II. Отсрочени данъчни пасиви	29	3	33	3
1. Разлика м/у счет.и дан.амортиз.норми	5			
2. Преоценъчен резерв	24	2	33	3
в т.ч. До 2002 г	7	1	7	1
След 2002 г	17	1	26	2

10. Текущи пасиви

Текущи пасиви	ХИЛ.ЛВ.	
	31.12.2007г.	31.12.2006г.
Задължения по корпоративен данък	49	42
Задължения към банки	2665	391
Задължения към доставчици	119	265
Задължения към свързани предприятия	300	1001
Задължения по получени аванси	2472	351
Задължения към персонала	95	92
Задължения към социалното осигуряване	33	36
Задължения по лизинг	44	60
Задължения по ДДС	95	75
Задължения за дивидент	27	28
Задължения за данък върху дивидента	2	2
Други	6	683
Общо	5907	3026

Задълженията към доставчиците се уреждат текущо. Посочените по-горе задължения към свързани предприятия – 300 хил.лв. са към „Акватек” ЕООД за доставки на материали и оборудване. Увеличението на задълженията по получени аванси е резултат на получени суми от клиенти за бъдещи продажби на жилища.

Задълженията за дивиденти са за неизплатени дивиденти на съдружниците.

11. Приходи от продажби

Приходи от :	ХИЛ.ЛВ.	
	Годината, завършваща на 31.12.2007	Годината, завършваща на 31.12.2006
Строителна дейност	10425	6410
Хотелиерство	3154	2413
Наеми	135	
Продажби на материали	7	8
Други приходи	29	
Общо	13750	8831

В състава на други приходи са включени получени обезщетения от застрахователи.

12. Други доходи

Формирани от	Годината, завършваща на 31.12.2007	Годината, завършваща на 31.12.2006
Приходи от продажба на ДМА	260	543
Балансова стойност на ДМА	173	458
Печалба от продажба на ДМА	87	85

В съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения”, резултатите от продажба на ДМА трябва да бъдат представени на нетна база т.е. в отчета за доходите следва да се отрази само печалбата от продажба на ДМА.

13. Разходи за персонала

Разходи за персонала	Годината, завършваща на 31.12.2007	Годината, завършваща на 31.12.2006
Разходи за заплати	1316	1130
Разходи за социално осигуряване	318	277
Общо	1634	1407

26.02.2008 г.

Управител:

(инж.Парашкева Вълева)

Съставител:

(Марийка Иванова)

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СЪДРУЖНИЦИТЕ
на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД
гр. Варна

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения 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 счетоводни стандарти се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумната степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол

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 „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД към 31 декември 2007 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие със Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти.

Годишният доклад за дейността на дружеството за 2007 година съответства на годишния финансов отчет за същия отчетен период.

Дипломиран експерт – счетоводител:

Жечка Димитрова Симеонова

10. 03. 2008 г.

ул. Топола № 15
гр. Варна

