До

Ръководството на
„АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД
гр. София

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

от
Николай Борисов Николов - регистриран одитор диплома №209/2003 г.

Ние извършихме одит наприложения финансов отчет на „АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД към 31 декември 2007 година, включително на счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите, отчета за промените на собствения капитал, отчета за паричните потоци, както и на обобщеното оповестяване на счетоводните политики и другите пояснителни положения.

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 на предприятието. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали 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

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено 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 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 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 на финансовия отчет.

Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изготвеното от нас одиторско мнение.

Мнение

Обръщаме внимание, че собствения капитал на дружеството представлява отрицателна величина, но финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, имущественото и финансово състояние на дружеството 31 декември 2007 година, както и резултатите от неговата дейност и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Годишният доклад за дейността съответствува на финансовия отчет на дружеството към 31.12.2007 г.

Регистриран одитор:

Н. Николов

0209 Николай Николов Регистриран одитор

София, 30.03.2008 г.

GSM 0888863875

Баланс

на Анамар Дивелъпмънт АД

към 31.12.2007 г. в хиляди лева

СЪДЪРЖАНИЕ	бел.	Текущ период	Предходен период
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	1	24 479	19 301
Инвестиции в дъщерни предприятия	2	2 489	-
Предоставени заеми	3	10 249	-
Общо нетекущи активи		**37 217**	**19 301**
Текущи активи			
Предоставени заеми		-	391
Парични наличности и парични еквиваленти	4	830	1 366
Общо текущи активи		**830**	**1 757**
ОБЩО АКТИВИ		**38 047**	**21 058**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Търговски заеми	5	37 748	20 732
Общо нетекущи пасиви		**37 748**	**20 732**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	6	315	315
Общо текущи пасиви		**315**	**315**
Общо пасиви		**38 063**	**21 047**
Собствен капитал	7		
Регистриран капитал		50	50
Натрупана печалба/загуба		(39)	-
Печалба/загуба от текущия период		(27)	(39)
Общо собствен капитал		**(16)**	**11**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**38 047**	**21 058**

Ръководител:
Йоанис Колатас

Съставител:
Димитрина Цанкова

Дата на съставяне: 28.02.2008

Заверил:
30.3.2008
Николай Николов
0209
Регистриран одитор

Отчет за доходите
(класификация на разходите по видове)
на Анамар Дивелъпмънт АД
за периода 01.01.2007 г. - 31.12.2007 г.в хиляди лева

СЪДЪРЖАНИЕ	бел.	Текущ период	Предходен период
Разходи за външни услуги		(19)	(41)
Разходи за данъци, такси и др. подобни		-	(386)
Капитализирани разходи		-	423
Печалба/ загуба от дейността		**(19)**	**(4)**
Финансови приходи/разходи		(8)	(35)
Печалба/загуба преди облагане с данъци		**(27)**	**(39)**
Печалба/загуба след облагане с данъци		**(27)**	**(39)**
Нетна печалба/загуба за периода		**(27)**	**(39)**

Ръководител:
Йоанис Колатас

Съставител:
Димитрина Цанкова

Дата на съставяне: 28.02.2008

30.3.2008

0209 Николай Николов
Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци
по прекия метод
на Анамар Дивелъпмънт АД
за периода 01.01.2007 г. - 31.12.2007 г.в хиляди лева

СЪДЪРЖАНИЕ	бел	Текущ период	Предходен период
Парични потоци от основните дейности:			
Плащания на доставчици		(19)	(4)
Други плащания и постъпления от основните дейности		(8)	(34)
Нетни парични потоци от основните дейности		*(27)*	(38)
Парични потоци от инвестиционните дейности:			
Закупуване на дълготрайни активи		(5178)	(18986)
Предоставени заеми		(9858)	
Парични потоци, свързани с финансови активи		(2489)	
Нетни парични наличности от инвестиционните дейности		*(17525)*	*(18986)*
Парични потоци от финансовите дейности:			
Постъпления от заеми		17016	20340
Поспъпления за основен капитал		-	50
Нетни парични наличности, използвани във финансовите дейности		*17016*	*20390*
Нетно увеличение на паричните наличности и паричните еквиваленти		**(536)**	**1366**
Парични наличности и парични еквиваленти към началото на периода (от баланса)		1 366	0
Парични наличности и парични еквиваленти към края на периода		**830**	**1366**

Ръководител: Йоанис Колатас

Съставител: Димитрина Цанкова

Дата на съставяне: 28.02.2008

Заверил:
30.3.2008
0209 Николай Николов
Регистриран одитор

Отчет за измененията в капитала

на Анамар Дивелъпмънт АД

за периода 01.01.2007 г. - 31.12.2007 г.в хиляди лева

СЪДЪРЖАНИЕ	**Основен капитал**	**Резерви**	**Натрупана печалба/загуба**	**Общо**
Салдо към 01.01.2007 г.	**50**	**0**	(39)	**11**
Нетна печалба/загуба за периода			(27)	**(27)**
Салдо към 31.12.2007 г.	**50**	**0**	**(66)**	**(16)**

Ръководител:

Йоанис Колатас

Съставител:

Димитрина Цанкова

Дата на съставяне: 28.02.2008

Заверил:

30.3.2008

0209 Николай Николов

Регистриран одитор

СПРАВКА ЗА ЧУЖДЕСТРАННИТЕ ЛИЦА, ПРИТЕЖАВАЩИ АКЦИИ ОТ АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ АД
Към 31.12.2007 г.

Име	Адрес	Процент на участие
Сан Рафаел Инк.	САЩ, Делауер, гр. Уелмингтън, окр.Ню Кесъл	99,80%
Хорхе Константину Франко	Венецуела	0,20%

Подпис: .....

АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ АД ☆ СОФИЯ ☆

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към годишен финансов отчет на
АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ АД
към 31.12.2007 г.

I. Обща информация

Дружеството е регистрирано през 2006г. по фирмено дело 2574/2006 на СГС с предмет на дейност: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти за жилищни, търговски или административни нужди, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на невижими имоти, предоставяне на конултантски и всякакъв друг вид услуги, свързани с управлението на недвижима собственост, хотелиерски и информационни услуги.
Седалище и адрес на управление на дружеството - София, ул."Уилям Гладстон" №39.
Капиталът на дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев. Собственици на капитала са Сан Рафаел Инк. – САЩ с 99,98% и Хорхе Франко, гражданин на Венецуела с 0,02% от капитала.
Дружеството има едностепенна форма на управление. Съветът на директорите са състои от трима членове.
Към 31 Декември 2007 г. дружеството няма назначени служители.

II. Счетоводна политика

А) Оценъчни бази, използвани при изготвянето на финансовите отчети

От основаването си дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финаново отчитане.
Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.
Всички данни са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.
Предприятието изготвя баланс разграничаващ текущи и нетекущи активи и пасиви, отчет за доходите на база характера на разходите. Отчетът за паричните потоци се изготвя по прекия метод.

Б) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Тъй като ръководството на Дружеството още не е взело решение за бъдещото използване на закупените имоти, то земята се третира като инвестиционни имоти съгласно МСС 40. Когато Дружеството приеме план за бъдещото използване на земите, ще се направи прекласификация, ако е необходимо.
Дружеството не използва земите за собствена дейност. Инвестиционен имот се признава, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди.
Земята първоначално се признава по цена на придобиване, която включва покупна цена и всички разходи, които мога да му бъдат пряко приписани.
Не се начислява амортизация върху земята.
Дружеството използва за последваща оценка модела на цената на придобиване. Дружеството счита, че не е възможно да се оцени надлежно справедливата стойност. Дружеството не е решило все още какво ще е бъдещото използване на земите, така че ръководството не е в състояние да прогнозира дисконтираните парични потоци. Освен

това в момента пазарът на подобни недвижимости е силно спекулативен, а и на пазара няма сделки с подобени обеми.
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.

В) Операции в чуждестранна валута

Финансовите отчети са изготвени в български лева. Сделките в чуждестранна валута се записват при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обявения от БНБ официален обменен курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат по заключителния курс.
Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при отчитането на паричните позиции на Дружеството при курсове, различни от тези, при които са били заведени първоначално през периода или са били отчетени в предходни финансови отчети, се отчитат като доход или разход за периода, в който са възникнали.

Фиксираният обменен курс на лева спрямо Еврото е 1 Евро=1.95583 лв.

Г) Пари и парични еквиваленти
Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти следните активи: налични пари в брой и банкови сметки.

Д) Дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерните предприятия се отчитат по **себестойностния метод**, т.е. стойността им е равна на разходите, направени за тяхното придобиване. Приходи се отчитат само дотолкова, доколкото се получават дял от натрупаната нетна печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение, превишаващ тази печалба, се отчита в намаление на себестойността на инвестицията в дъщерното предприятие.

III. Пояснителни бележки към Баланса на АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ АД към 31.12.2007г.

1. Инвестиционни имоти
Дружеството е придобило недвижими имоти – земи за 24 479 хил.лв.

2. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име	Размер на инвестицията 31.12.2007 '000 лева	участие в капитала на дъщерното дружество 31.12.2007 %
Алфа Младост Девелопмент ЕАД	2 484	100
Виста Линда ЕООД	5	100
	2 489	

Методът на отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия е себестойностния метод. Дъщерните предприятия са регистрирани в България.

3. Предоставени заеми

Дружеството е предоставило дългосрочни заеми на дъщерно дружество – Виста Линда ЕООД както следва:

Предоставени заеми	Размер в хил. лева	Срок на договора	Лихвен процент
Заеми в лева	10	5 г.	0%
Заеми в евро	10 239	5 г.	0%
ОБЩО	**10 249**		

4. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2007
	'000 лева
Парични средства в брой в лева	17
Парични средства в брой в евро	495
Парични средства в банкови сметки в евро	3
Блокирани парични средства	315
	830

Към 31.12.2007 г. блокираните парични средства представляват парични средства по ескроу-сметка във връзка със закупуването на един от имотите на дружеството.

5. Търговски заеми

Дружеството е получило дългосрочни заеми както следва:

Име на фирмата	Размер в хил. лева	Срок на договора	Лихвен процент
Екстра Прота Ке Фтина	22 101	5 г.	0%
Йоанис Колатас	2 543	5 г.	0%
Грийк Инвестмънт	13 104	5г.	0%
ОБЩО	**37 748**		

6. Търговски и други текущи задължения

Текущите задължения на дружеството са във връзка със закупен имот, при който има правен спор за правото на собственост върху част от имота. Средствата в размер на 315 хил.лв. са блокирани в ескроу-сметка и ще бъдат изплатени на продавачите при разрешаване на правния спор в тяхна полза.

7. Собствен капитал

Капиталът на дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев.

Собственици на капитала са:

Сан Рафаел Инк. - 99,98%

Хорхе Франко - 0,02%

През отчетния период е установено, че допълнителните вноски направени от собствениците неправилно са отчетени като резерви. През текущия период е направена корекция и вноските са отчетени като заем. За целта е коригирана сравнителната информация в отчета.

IV. Бележки към Отчета за доходите на АНАМАР ДИВЕЛЪПМЪНТ АД

Разходите на дружеството са свързани главно с предоставени счетоводни, юридически и консултантски услуги.

V. Бележки към Отчета за изменението на капитала

Капиталът на дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев.
Собственици на капитала са:
Сан Рафаел Инк. - 99,98%
Хорхе Франко - 0,02%
Реализирана е загуба в размер на 27 хил.лв.
През текущия период е направена корекция в отчета за изменението на капитала. Резервите формирани от допълнителните вноски на собствениците през 2006г. са отчетени като дългосрочни заеми в текущия период.

VI. Сделки със свързани лица

Задължения към свързани лица

Управители	2 543
Дружества, контролирани от лица, участващи в управлението на дружеството	22 101
ОБЩО	**24 644**

VII. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

В периода от 31 декември 2007 г. до 28 февруари 2008 година не са възникнали сделки и събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2007 г.

гр. София, 28 февруари 2008 г.

Подпис: