БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Март 2009, София
Този отчет съдържа 27 страници

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС ООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината завършваща на 31 декември 2007

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
БАЛАНС
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ
7. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА
8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ, НЕТО
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ
10. ИМОТИ МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ
11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ
12. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ
13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ
14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
15. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ
17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ
19. АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ
20. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
21. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ
22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

	Бележки	2007 BGN'000	2006 BGN'000 *преизчислен*
ПРИХОДИ	3	**5 604**	**5 766**
РАЗХОДИ			
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин			4
Разходи за материали	4	(306)	(151)
Разходи за външни услуги	5	(4 652)	(2 734)
Разходи за персонала	6	(244)	(599)
Разходи за амортизации		(207)	(90)
Други разходи за дейността	7	(202)	(42)
Общо оперативни разходи		**(5 611)**	**(3 612)**
Финансови приходи/разходи (нетно)	8	(14)	(12)
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата		**(21)**	**2 142**
Разход за данъци върху печалбата	9	**2**	**(321)**
Нетна печалба(загуба) за годината		**(19)**	**1 821**

Пояснителните бележки на страници от 7 до 25 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 17 март 2008

Съставител
/Мария Петрова/

Управител
/Михаил Михаилов/

Регистриран одитор
Стефка Илиева

Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Заверен оригинал на независимия одитор

Специализирано одиторско предприятие "Дружество за одит и консултации" ООД София Рег. №037

0225 Стефка Илиева Регистриран одитор

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС ООД
БАЛАНС
за годината, завършваща на 31 декември 2007

	Бележка	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000 преизчислен
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	10	1 373	884
Нематериални активи	11	29	52
Активи по отсрочени данъци	19	4	
		1 406	**936**
Текущи активи			
Материални запаси		3	2
Вземания от свързани предприятия	12	45	61
Търговски и други вземания	13	1 494	954
Парични средства и парични еквиваленти	14	1 255	2 820
		2 797	**3 837**
ОБЩО АКТИВИ		**4 203**	**4 773**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		5	5
Неразпределена печалба		1 858	1 877
		1 863	**1 882**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочна част на задължения по финансов лизинг	15	86	48
		86	**48**
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	16	1	147
Търговски и други задължения	17	2 214	2 485
Краткосрочна част на задължение по финансов лизинг	15	35	12
Задължения към персонала и за осигурителни предприятия	18		16
Данъчни задължения	20	4	183
		2 254	**2 843**
ОБЩО ПАСИВИ		**2 340**	**2 891**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**4 203**	**4 773**

Пояснителните бележки на страници от 7 до 27 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 17 март 2008

Съставител
/Мария Петрова/

Управител:
/Михаил Чобанов/

Регистриран одитор
Стефка Илиева

Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Заверен копие според оригинала

Дата: 17 март 2008	Съставител	Управител:
	/Мария Петрова/	Михаил Йорданов
Регистриран одитор Стефка Илиева	Регистрирано специализирано одиторско предприятие "Дружество за одит и консултации" ООД	

Заверка съгласно решение на независимия одитор

Рег. 037

Рег. 037

0225 Стефка Илиева
Регистриран одитор

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2007

	Бележка	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		18 420	20 381
Плащания на доставчици		(18 023)	(14 890)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(244)	(596)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(525)	(843)
Платени/възстановени данъци върху печалбата		(362)	(376)
Платени лихви и такси по банкови сметки		(22)	1
Курсови разлики, нетно		(7)	(4)
Други постъпления/плащания, нето		(24)	(1 102)
Нетни парични потоци (използвани в) от оперативна дейност		**(787)**	**2 571**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и оборудване		(577)	(710)
Покупка на нематериални активи		(13)	(48)
Нетни паричен поток използван в инвестиционната дейност		**(590)**	**(758)**
Парични потоци от финансова дейност			
Платени задължения по финансов лизинг		(38)	(16)
Предоставени заеми		(150)	
Нетни паричен поток използван във финансовата дейност		**(188)**	**(16)**
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства		**(1 565)**	**1 797**
Парични средства на 1 януари		**2 820**	**1 023**
Парични средства на 31 декември	14	**1 255**	**2 820**

Пояснителните бележки на страници от 7 до 27 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 17 март 2008

Съставител:
/Мария Петрова/

Управител:
/Михаил Чобанов/

Регистриран одитор
Стефка Илиева

Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Заверен копие съгласно оригинала на независимия одитор

Дружество за одит и консултации ООД
Специализирано одиторско предприятие
София
Рег. №037

0225 Стефка Илиева
Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС ООД е дружество с ограничена отговорност регистрирано в Републ
България с адрес на управление гр. София, община Лозенец, ул. „Якубица" №19.
Дружеството е вписано в Регистъра на търговските дружества като дружество с огранич
отговорност по ф.д. № 11119/2003 година от Софийски градски съд с решение №1/14.03.2003 годи

1.1. Управление

Дружеството се управлява от Общо събрание на съдружниците в състав:
Михаил Христов Чобанов - съдружник
Никола Николов Стоянов - съдружник

Дружеството се представлява и управлява от Михаил Христов Чобанов

Към 31.12.2007 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 44 работници и служи
(31.12.2006 г.: 30).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2007 година е посредничество при покупко-продажб
недвижими имоти

Настоящият финансов отчет е одобрен от Управителите на Българиан Пропертис ООД на .....

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с всички Национални стандарти за о
отчети за малки и средни предприятия(НСФОМСП),
Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Представянето на финансовия отчет съгласно Национални стандарти за финансови отчети
средни предприятия(НСФОМСП), изисква ръководството да направи най-добри прид
оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху с
стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения
на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и раз
отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са осн
информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите ф
резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2 Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

В отчета за приходи и разходи в предходна година са извършени преизчисления и реклаасификации както следва:

а) Преизчисление на неразпределената печалба от предходна година във връзка с неотчетени разходи в размер на 5 хил.

б) Рекласифициране на отчетени като финансови приходи в размер на 35 хил.лв и разходи в размер на 35 хил.лв като приходи и разходи от оперативна дейност.

в)В баланса в предходна година е увеличена стойността на актива и пасива със 148 хил.лв в резултат на следните преизчисления:

- увеличение с 161 хил.лв поради разгърнато представяне на вземания и задължения;
- намаление с 13 хил.лв поради представяне на задълженията по финансов лизинг нетно.

2. 3. Отчетна валута

Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева /BGN/

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2007 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се третират като текущи приходи и разходи и се отчитат в Отчета за доходите като финансови приходи и разходи.

2.4. Финансово управление на риска

- **Валутен риск**

Сделките на дружеството са в лева, евро, британски лири и щатски долари. Рискът за формиране на отрицателни курсови разлики и генериране на загуби от тях е несъществен. Относно вземанията и задълженията в евро, валутният риск е минимален, поради това че левът има фиксиран курс спрямо еврото. Малък дял имат плащанията в британски лири и щатски долари, свързани с доставка на рекламни услуги, затова рискът за формиране на отрицателни курсови разлики от тези валути е малък.

- **Лихвен риск**

"Българиан Пропертис" ООД при осъществяване на своята дейност не ползва банкови заеми.

- **Кредитен риск**

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиенти си и не ползва такива от своите доставчици.

- **Ликвиден риск**

Дружеството поддържа добра ликвидност и погасява своевременно своите задължения.

2.5. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машини, и оборудване (дълготрайни материални активи) са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходите за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.
Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е допустимият алтернативен подход по НСС16 – преоценена стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.
Преоценка на имоти, машини съоръжения и оборудване се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва на по-често.

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и агрегати или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив.
Същевременно неамортизираната част се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройство.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност по отделни активи е определен от ръководството на дружеството, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Срокът на годност по групи активи е както следва:

- Компютри и периферни устройства 2 години
- Транспортни средства 4 години
- Други 6 - 7 години
- Сгради 25 години

Основните обновления се амортизират за оставащия полезен живот на съответния актив или до датата на следващото основно обновление, което от двете е по-рано.
Определеният срок на полезен живот на дълготрайните активи се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използуване, същият се коригира перспективно.

2.6. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в баланса по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.
В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 2 години.
Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешно увеличение на тяхната стойност. Те се представят в баланса по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчита в отчета за доходи за периода, през който са възникнали.

2.8. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се представят и отчитат по стойност на оригинално издадена фактура (себестойност), намалена с размера на обезценка за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за загуби от съмнителни, и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи или се изписват, когато се установят правните основания за това. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите които се извършват за да се доведе даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността, както следва:

- Суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват фактурна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- Готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и припадащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, без административните и финансови разходи.

  Нормалния производствен капацитет на дружеството е определен на база обем произведена продукция за сезона при нормално натоварване на производствените мощности.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно – претеглена цена (себестойност).

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешно увеличение на тяхната стойност. Те се представят в баланса по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчита в отчета за доходи за периода, през който са възникнали.

2.8. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се представят и отчитат по стойност на оригинално издадена фактура (себестойност), намалена с размера на обезценка за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за загуби от съмнителни, и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи или се изписват, когато се установят правните основания за това. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите които се извършват за да се доведе даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността, както следва:

- Суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват фактурна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- Готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и припадащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, без административните и финансови разходи.

  Нормалния производствен капацитет на дружеството е определен на база обем произведена продукция за сезона при нормално натоварване на производствените мощности.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно – претеглена цена (себестойност).

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база анализ от специалисти в дружеството, като се използва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

2.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и депозити. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания за финансовата дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативната дейност.
- Блокираните парични средства са третирани като парични средства и еквиваленти.

2.11. Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за доходите и/или за сметка на преоценъчния резерв.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е

изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходи като финансови приходи / разходи през периода на амортизация или когато се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансов лизинг, при който се трансферира извън дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се изписват от състава на имотите, машините и оборудването на лизингодателя и се представят в баланса като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция от лизинга е брутната инвестицията, намалена с непризнатия финансов приход. Брутната инвестиция е сумата на минималните лизингови плащания по финансов лизинг и не гарантираната остатъчна стойност, принадлежаща на лизингодателя.

Финансовият лизинг при който се трансформира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализират в счетоводния баланс на дружеството като се представя като имоти, машини и оборудване.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансов разход (лихва) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение (вземане) към лизингодателя (от лизингополучателя) и се включват в отчета за доходите през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията / постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за доходите на база линеен метод за периода на лизинг.

2.14. Провизии

Провизии се отчитат в баланса когато предприятието е поело юридически или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.15. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и други текущи задължения се отчитат по стойност на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.16. Задължения към персонала по социалното и трудово законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.
Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено с осигурителния кодекс.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.
Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружеството в качеството му на работодател се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени (дефинирани) вноски.

Съгласно разпоредбите на кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – до една брутна работна заплата
- поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – до една брутна работна заплата
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството
- за неползуван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж

След изплащане на тези обезщетения не произтичат други задължения за работодателя.

Минималният размер на годишния платен отпуск е 20 дни.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за доходите и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удръжки в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, които се очакват да бъдат изплатени като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Същите се представят в баланса като краткосрочни задължения.

Съгласно кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2-6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчисляването на размера на тези задължения предполага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респективно измененията в стойността им в отчета за доходите. Извършен е преглед за дългосрочни доходи на персонала при пенсиониране. Ръководството счита, че сумите са несъществени, поради което същите не са намерили отражение във финансовия отчет.

2.17. Основен капитал и резерви

Дружеството е дружество с ограничена отговорност, със сто процента частна собственост и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на основен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството.

2.18. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

2.19. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Предплатените разходи се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за които се отнасят.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за доходите, като се посочват нетно. Те включват: курсови разлики от валутни операции, лихви и банкови такси по заеми, доходи от инвестиционни имоти.

2.20. Корпоративен данък

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2007 година е 10% (2006 година :15 %).
Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.
Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).
Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от посреднически услуги по покупко-продажба на недвижими имоти	5 440	5 625
Други доходи	164	141
Общо	**5 604**	**5 766**

Другите доходи включват

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от продажби на имоти, машини и оборудване		3
Балансова стойност на продадени имоти, машини и оборудване		(2)
Печалба от продажба на имоти машини и оборудване		1
Приходи от продажба на стоки	4	21
Отчетна стойност на продадени стоки	(4)	(21)
Печалба от продажба на стоки		
Приходи от продажба на консумативи	117	105
Приходи от лихви по разплащателни сметки	47	35
Общо	**164**	**141**

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Рекламни материали	149	61
Горива и смазочни материали	61	27
Малоотчет инвентар	38	30
Подръжка на транспортни средства	32	10
Канцеларски материали	17	11
Материали за подръжка и ремонт на офиси	9	12
Общо	**306**	**151**

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2007 BGN'000	20 BGN'0
Посреднически услуги	2 284	1 7
Реклама	1 218	2
Консултантски услуги	467	2
Съобщения и комуникации	228	1
Наеми	147	1
Такси за обслужване на банкови сметки	69	
Пощенски услуги	40	
Застраховки	23	
Режийни разходи	23	
Правни услуги	18	
Услуги за автомобилите	15	
Поддръжка и ремонт на офиси	2	
Хонорари		
Други	118	1
Общо	**4 652**	**2 7**

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2007 BGN'000	200 BGN'0
Текущи възнаграждения	171	12
Вноски по социалното осигуряване	38	3
Начислени възнаграждения по договори за управление	35	4
Начислени възнаграждения по граждански договори		40
Общо	**244**	**59**

7. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2007 BGN'000	200 BGN'00
Командировки	95	
Представителни разходи	47	2
Провизия за задължения	43	
Данъци и такси	8	
Дарения	5	
Други	4	
Общо	**202**	**4**

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Финансови приходи по видове		
Приходи от лихви по предоставени заеми	12	3
Положителни курсови разлики	1	1
Финансови разходи по видове		
Отрицателни курсови разлики	(21)	(16)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(6)	
Общо	**(14)**	**(12)**

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Отчет за доходите		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	17	2 141
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10 %	2	321
Отсрочени данъци върху печалбата	(4)	
Общо разход (икономия) за данъци от печалбата, отчетен в отчета за доходите	**(2)**	**321**

Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Счетоводна печалба за годината/ загуба	(21)	2 141
Данъчен ефект от счетоводна печалба/загуба – 10%	(2)	321
От непризнати суми по данъчна декларация, в т.ч.:	4	
- свързани с увеличения – 255 хил.лв. (2006 г.: 94 хил.лв.)	26	14
- свързани с намаления – 217 хил.лв. (2006 г.: 95 хил.лв.)	(22)	(14)
Отсрочени данъци върху печалбата	(4)	
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за доходите	**(2)**	**321**

10. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи	Сгради	Транспортни средства	Други	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност						
Салдо на 01януари 2007	**5**	**621**	**210**	**183**		**1 019**
Постъпили		40	314	121	185	660
Излезли						
Салдо на 31 декември 2007	**5**	**661**	**524**	**304**	**185**	**1 679**
Натрупана амортизация						
Салдо на 01януари2007		**22**	**19**	**94**		**135**
Начислена за периода		25	101	45		171
Отписана амортизация						
Салдо на 31 декември 2007		**47**	**120**	**139**		**306**
Балансова стойност						
На 01 януари 2007	**5**	**599**	**191**	**89**		**884**
На 31 декември 2007	**5**	**614**	**404**	**165**	**185**	**1 373**

В състава на други машини и оборудване са включени – стопански инвентар с отчетна стойност в размер на 120 хил.лв. и офис техника с отчетна стойност в размер на 184 хил.лв.

Преглед за обезценка

Към 31.12.2007 година, ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. В резултат на прегледа не са установени активи за които балансовата стойност е по – ниска от възстановимата им стойност.

Други данни

Към 31.12.2006 г отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни активи, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи са както следва:

- Други – 76 хил.лв (2006 г – 28 хил.лв)

Към 31.12.2007 г не са налични активи, които не се използват в дейността.

Към 31.12.2007 година няма учредени тежести върху дълготрайни материални активи на дружеството.

11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти
	BGN'000
Отчетна стойност	
Салдо на 01януари 2007	**62**
Постъпили	13
Излезли	
Салдо на 31 декември 2007	**75**
Натрупана амортизация	
Салдо 01януари 2007	**16**
Начислена за периода	30
Отписана амортизация	
Салдо на 31 декември 2006	**46**
Балансова стойност	
На 01 януари 2007	**52**
На 31декември 2007	**29**

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Вземания по продажби	9	28
Вземания по предоставени заеми	36	33
Общо	**45**	**61**

Вземанията от свързани предприятия са от:

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Пропърти Мениджмънт БГ ООД	36	61
Анабела Съншайн ЕООД	7	
Бонония ЕООД	2	
Общо	**45**	**61**

Условията по предоставените заеми на свързани предприятия са:

Заемател:	**Пропърти Мениджмънт БГ ООД**
Договорен размер на кредита:	**30 хил. лева**
Лихва:	9 % годишна лихва
Падеж:	31.12.2008 година
Цел на кредита:	За оборотни средства
Салдо към 31.12.2007 година, в т.ч.	
- главница	**30 хил.лв**
- лихва	**6 хил.лв**

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	611	425
Предоставени аванси	335	111
Предоставени търговски заеми	159	
Вземания по договор за заместване в дълг	105	55
Предоставени средства на подотчетни лица за покупка на имоти от името и за сметка на клиенти на дружеството	29	349
Данъци за възстановяване	242	
Предплатени разходи – абонаменти и застраховки	14	14
Други	1	
Общо	**1 494**	**954**

Условията по предоставените търговски заеми са:

Заемател:	**ПЛАМ – 92- Ковачев Йорданов и Сие ООД**
Договорен размер на кредита:	**150 хил.лв**
Лихва:	7 % годишна лихва
Падеж:	31.05.2007 година
Цел на кредита:	За оборотни средства
Салдо към 31.12.2007 година, в т.ч.	
- главница	**150 хил.лв**
- лихва	**9 хил.лв**

Предоставените аванси са за покупка на:

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Посреднически услуги,	175	
Рекламни услуги	31	32
Съобщения и комуникации	7	7
Имоти, машини и оборудване	92	36
Други услуги	30	36
Общо	**335**	**111**

Данъците за възстановяване включват

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Корпоративен данък	214	
Данък върху добавената стойност	26	
Данък върху доходите на физически лица	2	
Общо	**242**	

Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	**121**	**60**
От тях:		
текущи	**35**	**12**
нетекущи	**86**	**48**

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Задължения по доставки на услуги	1	147
Общо	**1**	**147**

Задълженията по доставки са към:

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Анабела Съншайн ООД	1	147
Общо	**1**	**147**

ЕБПУ ООД	Под общо управление
Пропърти Мениджмънт БГ ООД	Под общо управление

Осъществените сделки са продажба на услуги и дълготрайни активи, покупка на услуги и други. Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Доставки от свързани лица	**2007 BGN'000**	**2006 BGN'000**
Анабела Съншайн ООД	25	147
Бонония ЕООД	27	
ЕБПУ ООД	127	
Пропърти Мениджмънт БГ ООД	47	
Общо	**226**	**147**

Доставките от свързани лица по видове са както следва:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Доставка на услуги	216	147
Доставка на дълготрайни активи	10	
Общо	**226**	**147**

Продажби на свързани лица	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Анабела Съншайн ООД	20	125
Бонония ЕООД	4	28
ЕБПУ ООД	4	
Пропърти Мениджмънт БГ ООД	2	
Общо	**30**	**153**

Продажбите на свързани лица по видове са както следва:

Видове продажби на свързани лица	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Предоставени услуги	30	125
Продажба на дълготрайни активи		28
Общо	**30**	**153**

22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на баланса не са настъпили събития, които да оказват съществени изменения на имущественото и финансово състояние на дружеството.

Дата: 17.03.2008 г. *Съставител:* *Мария Петрова* *Управител:* *Малгожата Чобанска*

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Март 2008, София

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 Декември 2007 г., изготвен в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия(НСФОМСП). Този отчет е заверен от Дружество за одит и консултации ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано през 2003 г. с основен предмет на дейност посредничество при покупко – продажба на недвижими имоти.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на предприятието

Основните приоритети в дейността на ръководството и служителите на ООД "Българиан Пропертис" през 2007 г. бяха насочени към запазване и разширяване пазарният дял на фирмата в посредничеството при покупко-продажбата на недвижими имоти на чужди граждани на територията на Република България.

През годината се акцентираше върху сключването на договори за посредничество с партньори от всички страни от Европейския съюз, Швейцария, бившите съветски републики и др. с цел разширяване на предлагането на българските имоти и увеличаване на приходите от продажби. Фирмата участва активно в рекламни изложения в страната и чужбина. Запазиха се приходите от продажби на имоти „на зелено" предимно по българските курорти Банско и Слънчев бряг и гр.София.

ПРИХОДИ на "Българиан Пропертис" ООД

Приходите от продажба включват:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от посреднически услуги по покупко-продажба на недвижими имоти	5 440	5 625
Други доходи	164	141
Общо	**5 604**	**5 766**

Другите доходи включват

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от продажби на имоти, машини и оборудване		3
Балансова стойност на продадени имоти, машини и оборудване		(2)
Печалба от продажба на имоти машини и оборудване		1
Приходи от продажба на стоки	4	21
Отчетна стойност на продадени стоки	(4)	(21)
Печалба от продажба на стоки		
Приходи от продажба на консумативи	117	105
Приходи от лихви по разплащателни сметки	47	35
Общо	**164**	**141**

Равнището на приходите през 2007г. се е запазило спрямо предходната година бележи лек спад от 5 766 хил.лв. през 2006 година на 5 604 хил.лв. през 2007, в относителен размер намалението е с 2.8%, поради все по засилващата се конкуренция на пазара на недвижими имоти в България и по-високите цени на имотите, което респективно намалява търсенето им сред чуждите инвеститори.

РАЗХОДИ И ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
ПРИХОДИ	**5 604**	**5 766**
РАЗХОДИ		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин		4
Разходи за материали	(306)	(151)
Разходи за външни услуги	(4 652)	(2 734)
Разходи за персонала	(244)	(599)
Разходи за амортизации	(207)	(90)
Други разходи за дейността	(202)	(42)
Общо оперативни разходи	**(5 611)**	**(3 612)**
Финансови приходи/разходи (нетно)	(14)	(12)
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	**(21)**	**2 142**
Разход за данъци върху печалбата	**2**	**(321)**
Нетна печалба(загуба) за годината	**(19)**	**1 821**

Поради увеличения обем на дейността за 2007 г., разходите също отбелязват значителен ръст в сравнение с предходната година.

В структурата на разходите за дейността и за двете години най - значим е делът на разходите за външни услуги (82.91% от всички разходи за 2007г.), които в относителен размер нарастват през 2007 г. с 170.15 %, което се дължи на изплащането на повече комисионни на партньорите по продажби на недвижими имоти и по-активната реклама в България и чужбина.

Направени инвестиции през 2007 г.

	Земи	Транспортни средства	Сгради	Други	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност					
Салдо на 01януари 2007	**5**	**210**	**621**	**183**	**1019**
Постъпили		314	40	121	475
Излезли					
Салдо на 31 декември 2007	**5**	**524**	**661**	**304**	**1494**

През 2007 год. дружеството е инвестирало 475 хил.лв.в нови дълготрайни активи, като е закупило нови автомобили, направило е подобрения във вече закупените сгради, което е довело до увеличаване на стойността им и е инвестирало в ново офис оборудване и техника, във връзка с разширяване дейността на дружеството.

Амортизационната политика на предприятието по отношение на дълготрайните активи е разработена в съответствие с полезния срок на използването им. Използва се линейният метод на амортизация. Прагът на същественост на дълготрайните активи е определен на 500,00 лв.

Отчетеният финансов резултат за годината е отрицателен – загуба в размер на 21 хил.лв. Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби е отрицателен -0.37%, а относителния дял на разходите спрямо приходите е 100.12%. Дружеството поддържа добра ликвидност – наличните краткотрайни активи покриват 1.24 пъти съществуващите краткосрочни задължения.

Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Не са настъпили важни събития след датата, към която е съставен ГФО.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Не се предвижда съществена промяна в бъдеще по отношение предмета на дейност на фирмата. Дружеството ще продължи да работи за привличане на нови клиенти и утвърждаване на международния пазар на недвижими имоти ситуирани на територията на страната и чужбина.

Все повече средства и енергия се отделят за привличането на клиенти от българския пазар за продаваните от дружеството услуги.

Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност.
"Българиан Пропертис" ООД не извършва научно изследователска и развойна дейност.

Структура на основния капитал.
Основният капитал на дружеството е разпределен в 52 дяла с номинална стойност по 100,00 лева за 1 брой.
Дяловете са разпределени както следва:
1. Михаил Христов Чобанов - 26 дяла по 100,00 лева
2. Никола Николов Стоянов - 26 дяла по 100,00 лева

През 2007 г. не е извършвана промяна на основния капитал.

Организационна структура

"Българиан Пропертис" ООД има открити офиси в България:
- гр.София, район Лозенец, ул.Якубица 19, ет.5
- гр.Бургас, ул.Булаир № 9
- гр.Елхово, ул.Калоян 11, ап.12
- гр.Варна, бул.Владислав Варненчик 112
- к.к.Слънчев бряг – зад х-л Глобус
- гр.Банско – ул.Глазне 7 в х-л Стражите

Собственият капитал на Дружеството е разпределен в 52 дяла по 100,00 лева всеки, притежавани от Михаил Христов Чобанови (26 дяла) и Никола Николов Стоянов (26 дяла).

Финансови инструменти и финансов риск

- финансови инструменти – дружеството не притежава ценни книжа на други дружества и не емитира собствени облигации;
- финансово управление на риска:

• **Ценови риск** - Цените на недвижмите имоти са с тенденция за леко покачване през 2008 г. което от своя страна ще доведе до увеличаване на комисионните на дружеството в абсолютно изражение, поради това че обикновенно комисионните са процент от цената на продаваните имоти.

• **Валутен риск** - Сделките на дружеството са в лева и евро. Рискът за формиране на отрицателни курсови разлики и генериране на загуби от тях е несъществен. Относно вземанията и задълженията в евро, валутният риск е минимален, поради това че левът има фиксиран курс спрямо еврото. Малък дял имат плащанията в британски лири и щатски долари, свързани с доставка на рекламни услуги, затова рискът за формиране на отрицателни курсови разлики от тези валути е малък.

• **Лихвен риск** - "Българиан Пропертис" ООД при осъществяване на своята дейност не ползва банкови заеми, с изключение на закупените 4 автомобила по договори за финансов лизинг.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2008 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- привличане на нови клиенти;
- увеличаване на обема на продажбите по отношение както на броя на сделките, така и по отношение обема на приходите;
- предлагане на имоти ситуирани извън територията на Република България;
- оптимизиране на разходите с цел повишаване на рентабилността от дейността;
- увеличаване на броя на търговските обекти (офиси)

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с НСФОМСП.

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

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСФОМСП, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Члена на Съвета на директорите.

.....

Член на Съвета на директорите

София, 17 Март 2008 г.

посоченото в & 4.2. , нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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

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

4.Мнение

4.1. Както е оповестено в Бележка 2.8. Търговски и други вземания от Приложението към финансовия отчет, дружеството е възприело подход несъбираемите вземания да се обезценяват 100 %, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Липсата на потвърденост и наличието на просрочия по отношение на събираемостта на търговски вземания, сочат данни за обезценка в размер на 159 хил. лв., неотчетена в отчета за приходите и разходите.

4.2. Поради липсата на потвърденост на търговски вземания в размер на 540 хил.лева и търговски задължения в размер на 121 хил.лева., както и поради невъзможността да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури относно техния размер и възстановима стойност, ние не бихме могли за потвърдим тези разчети с посочените стойности.

4.3. Като се изключи ефекта от възможните промени, които биха могли да настъпят, ако не съществуват, изразените в предходния параграф резерви и ограничения, удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС" ООД към 31 декември 2007 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България.

Доклад върху други регулаторни и правни изисквания

Съгласно изискванията на българския Закон за счетоводството ние се запознахме с годишния доклад за дейността, за изготвянето на който е отговорно ръководството на предприятието. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет и е приложен към него от страница 28 до страница 33. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на предприятието, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България.

19 юни 2008 година, София

Регистрирано специализирано одиторско предприятие
Дружество за одит и консултации ООД

Регистриран одитор, Дипломиран експерт - счетоводител
Стефка Илиева