

Билла Недвижимости ЕООД

**Финансови отчети за годината,
приключваща на 31 декември 2004 година
и независим одиторски доклад**

Доклад на независимите одитори

До съдружниците на
"Билла Недвижимости" ЕООД

София, 29 март 2005

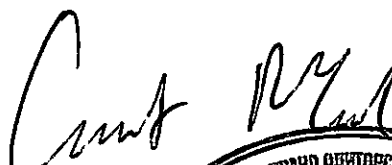
Ние извършихме одит на приложения счетоводен баланс на "Билла Недвижимости" ЕООД ("Дружеството") към 31 декември 2004 година, и на свързаните с него отчет за приходи и разходи, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща тогава. Отговорността за изготвянето на тези финансови отчети се носи от ръководството на Дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение, основаващо се на извършения от нас одит.

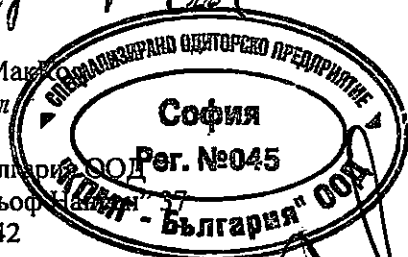
Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим с разумна степен на сигурност доколко финансовите отчети не съдържат съществени неточности. Одитът включва проверка, на базата на извадкови тестове, на доказателствата относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети. Одитът също така включва оценка на прилаганите счетоводни принципи и съществените приблизителни оценки, направени от ръководството, както и на цялостното представяне на финансовите отчети. Считаме, че извършеният от нас одит дава достатъчно разумна база за изразяване на одиторско мнение.

По наше мнение, финансовите отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2004, както и за резултатите от неговата дейност, паричните потоци и промените в собствения капитал за годината, в съответствие с съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

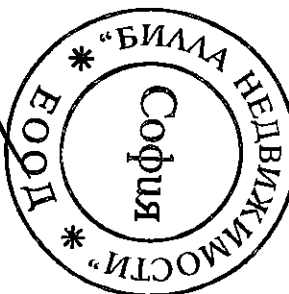
Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на следното:

Вземанията на дружеството включват съдебни вземания на стойност 341 хил. лева, които представляват авансово плащане, направено през 2001 година по предварителен договор за покупка на земя с община Хасково, който по-късно е бил анулиран. Дружеството е осъдило община Хасково на първа инстанция за възстановяване на сумата. До окончателното приключване на съдебното производство съществува риск дружеството да реализира загуби в резултат на частично или пълно отписване на горепосочените вземания.


Гилбърт Марков
Управител
КПМГ България ЕООД
ул. "Фритьоф Нерс" 37
София 1142



Красимир Хаджидинов
Регистриран одитор



Била Недвижимости ЕООД

Отчет за приходите и разходите

Към 31 декември 2004 г.

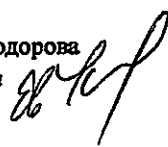
В хиляди лева	Бел.	2004	2003
Приходи	1	6,256	4,875
Други приходи от дейността	1	<u>430</u>	<u>832</u>
		6,686	5,707
Разходи за материали		-	-
Разходи за външни услуги	2	(987)	(612)
Разходи за амортизация	5	(1,386)	(2,019)
Отчетна стойност на продадени активи	1	(250)	(596)
Други разходи за дейността		<u>(19)</u>	<u>(5)</u>
Печалба от оперативна дейност		4,044	2,475
Нетни финансови разходи	3	<u>(2,157)</u>	<u>(2,295)</u>
Печалба преди данъчно облагане		1,887	180
Разходи за данъци	4	<u>(244)</u>	-
Печалба след данъчно облагане		<u>1,643</u>	<u>180</u>

Отчетът за приходите и разходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 6 до 15.

Емил Стефанов
Управител



Евдокия Тодорова
Прокурист



Ваня Динева
Главен счетоводител

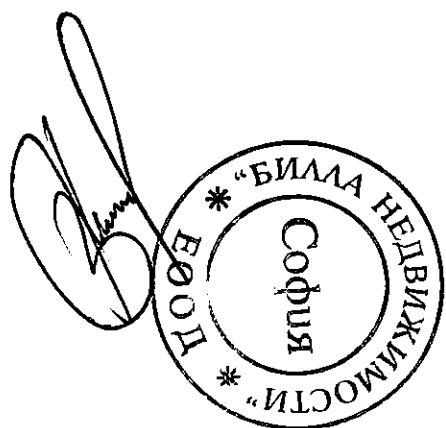


Гилбърт МакКол
Управител

КТИМГ България ООД
ул. "Фритьоф Нансен"
София 1142



Красимир Хаджидинов
Регистриран одитор



Билда Недвижимости ЕООД

Баланс

Към 31 декември 2004г.

В хиляди лева

	Бел.	2004	2003
Активи			
Дълготрайни материални активи	5	85,989	74,064
Общо дълготрайни активи		<u>85,989</u>	<u>74,064</u>
Данъци за възстановяване	6	576	250
Други вземания	7	430	353
Парични средства и парични еквиваленти	8	420	538
Общо краткотрайни активи		<u>1,426</u>	<u>1,141</u>
Общо активи		<u>87,415</u>	<u>75,205</u>
Капитал			
Основен капитал	9	21,000	21,000
Неразпределена печалба (нетно)		<u>1,248</u>	<u>(395)</u>
Общо капитал и резерви		<u>22,248</u>	<u>20,605</u>
Пасиви			
Отсрочени данъци	11	177	-
Засеи от финансови институции	10.2	19,459	7,762
Задължения към свързани лица	12	<u>26,949</u>	<u>27,971</u>
Общо дългосрочни задължения		<u>46,585</u>	<u>35,733</u>
Засеи от финансови институции	10.1	17,652	18,347
Задължения към свързани лица	12	270	114
Търговски задължения	13	605	353
Други задължения	14	<u>55</u>	<u>53</u>
Общо краткосрочни задължения		<u>18,582</u>	<u>18,867</u>
Общо капитал и пасиви		<u>87,415</u>	<u>75,205</u>

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 6 до 15.

Финансовите отчети са одобрени на 25.3.2005 г.

Емил Стефанов
Управител

Евдокия Тодорова
Прокурист

Ваня Динева
Главен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител

Красимир Хаджидинов
Регистриран одитор

КПМГ България ООД
ул. "Фрицхоф Нансен" 37
София 1142



Била Недвижимости ЕООД

Отчет за паричните потоци

Към 31 декември 2004 г.

В хиляди лева

	Бел.	2004	2003
А. Парични потоци от основна дейност			
1. Финансов резултат преди данъци		1,887	180
2. Корекции за амортизации	5	1,386	2,019
3. Разлики от промяна на валутни курсове		-	-
4. Начисления		(15)	(9)
5. Печалба от продажба на активи		(149)	(236)
6. (Увеличения)/Намаления на други активи		(429)	(106)
7. Приходи от лихви	3	(16)	(13)
8. Разходи за лихви	3	2,151	2,275
9. Увеличения/(Намаления) на задължения		240	85
10. Получени лихви		16	13
11. Платени лихви		(1,929)	(2,226)
12. Платени данъци		(11)	(26)
Нетен паричен поток от основна дейност		3,131	1,956
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Плащания, свързани с активи	5	(13,561)	(16,887)
2. Постъпления от продажба на активи	1	399	831
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(13,162)	(16,056)
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от кредити		12,713	13,724
2. Плащания по кредити		(2,000)	-
3. Парични капиталовложения (от собствениците)		-	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		10,713	13,724
Нетно увеличение/(на маление) на паричните средства		682	(376)
Парични средства в началото на периода		(293)	83
Парични средства към 31 декември	8	389	(293)

Годишните финансови отчети следва да се разглеждат заедно с бележките към тях, представени на страници от 6 до 15.

Емил Стефанов
Управител

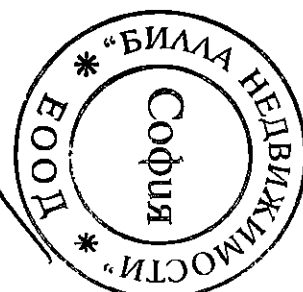
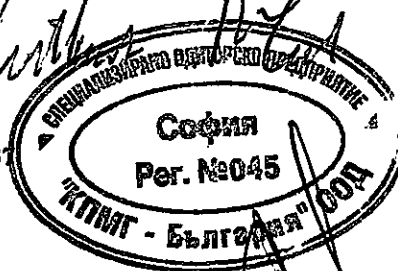
Евдокия Тодорова
Прокурист

Ваня Динева
Главен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител

Красимир Хаджидинов
Регистриран одитор

КПМГ България ООД
ул. "Фритъф Нансен" 31
София 1142



Билла Недвижимости ЕООД

Отчет за промяна в капитала

За годината, приключваща на 31 декември 2003 г.

В хиляди лева	Бел.	Собствен капитал	Неразпределена печалба/(загуба)	Общо
Салдо към 1 януари 2003 г.		21,000	(575)	20,425
Увеличаване на капитала		-	-	-
Призната печалба за текущата година		-	180	180
Салдо към 31 декември 2003 г.		21,000	(395)	20,605
Салдо към 1 януари 2004 г.		21,000	(395)	20,605
Призната печалба за текущата година		-	1,643	1,643
Салдо към 31 декември 2004 г.		21,000	1,248	22,248

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети представени на страници от 6 до 15.

Емил Стефанов
Управител

Евдокия Тодорова
Прокурист

Ваня Динева
Главен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител

Красимир Хаджидинов
Регистриран одитор

КТИМГ България ООД
ул. "Фритьоф Нансен" 39
София 1142



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

Значими счетоводни политики

Билла Недвижимости ЕООД (Дружеството) е българско еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 31 май 1999 г. С решение на Софийски градски съд. Седалището на Дружеството се намира в град София, ул. Софийски герой 4. Към 31 декември 2004 година, Дружеството няма служители.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Еуробилла Варенхандел АГ (Eurobilla Warenhandel AG), Австрия.

Предметът на дейността на Дружеството включва сделки с недвижими имоти, строителство, проектиране и надзор; отдаване под наем на недвижими имоти; производство на хранителни стоки и безалкохолни напитки, търговия на едро и търговско посредничество.

Основна част от дейността на Дружеството представлява проектиране и изграждане на супермаркети на територията на страната, които се отдават под наем на Билла България ЕООД с едноличен собственик Еуробилла Варенхандел АГ, Австрия.

(а) Съответствие

Дружеството осъществява своята дейност при спазване на българското законодателство и изготвя годишните си финансови отчети съгласно Националното счетоводно законодателство. Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) и Закона за счетоводството, в сила от 2002 г.

(б) База за изготвяне

Финансовите отчети са изготвени в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческата стойност.

Дружеството осъществява своята дейност при спазване на българското законодателство и изготвя годишните си финансови отчети съгласно Националното счетоводно законодателство.

(в) Операции с чуждестранна валута

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута и паричните активи и пасиви са денонминирани в лева.

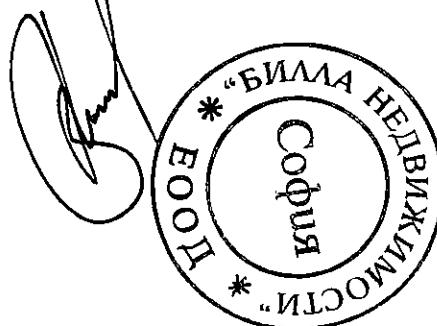
(г) Дълготрайни активи

Собствени активи

Дълготрайните активи са представени по цена на придобиване, която е намалена със съответната натрупана амортизация и загуби от обезценка. Цената на придобиване, включва покупната цена или стойността на изграждане на актива. Разходите за модернизация и реконструкция се капитализират.

В цената на придобиване на сградите се капитализират разходи за проектантски и консултантски услуги по строежа на сградите.

При продажба или отписване на дълготрайни материални активи, тяхната отчетна стойност и начислената амортизация се отписват от счетоводните сметки. Обезценка на дълготрайни активи не е начислена поради това, че изчислената в Дружеството възстановима стойност не е по ниска от стойността по която те са представени в баланса.



Значими счетоводни политики (продължение)

(д) Дълготрайни активи (продължение)

Последващи разходи

Разходи, възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот и съоръжения, които се отчитат отделно и включват значими разходи за контрол и наблюдение се капитализират. Други последващи разходи се капитализират само ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване.

Амортизация

Земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи не се амортизират. Амортизацията се начислява систематично за срока на годност при прилагане на линейния метод. Към 1.1.2004 година бе преразгледан срока на годност на всички имоти, машини съоръжения и оборудване, собственост на дружеството. Направената промяна на счетоводна оценка е приложена проспективно. Използваните амортизационни норми се изчисляват на база на срока на годност по групи активи. Активите се амортизират от началото на месеца на придобиване, а за активите придобити по стопански начин от месеца, когато активът е влязъл в експлоатация.

	<u>Годишни амортизационни норми 2004</u>	<u>Годишни амортизационни норми 2003</u>
Земи	0%	0%
Машини и оборудване	10%; 14%	8%
Сгради	2%	4%

(е) Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност като се приспаднат всички суми, които се очакват, че няма да бъдат възстановени. Към 31 декември 2004 Дружеството не е правило обезценка за просрочени и трудносъбираеми вземания.

(ж) Парични средства

Парични средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

(з) Собствен капитал

Собственият капитал на Дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

(и) Търговски и други задължения

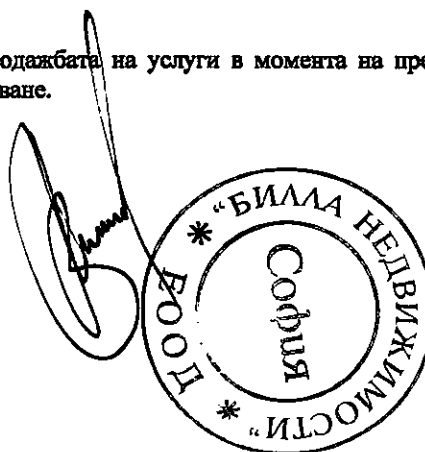
Търговските и други задължения са краткосрочни задължения посочени по очакваната стойност на разплащане.

(й) Задължения по получени заеми от финансови институции и свързани предприятия

Задълженията към финансови институции и свързани предприятия са посочени по амортизирана стойност.

(к) Приходи

Дружеството признава приходи от продажбата на услуги в момента на предоставяне на услугата, следвайки принципа за текущо начисляване.



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

(л) Нетни финансови приходи

Нетните финансови приходи включват приходи и разходи от лихви и други финансови приходи и разходи.

Приходите от лихви се записват в отчета в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в периода на възникване по ефективен лихвен процент като част от нетните финансови приходи и разходи.

Значими счетоводни политики (продължение)

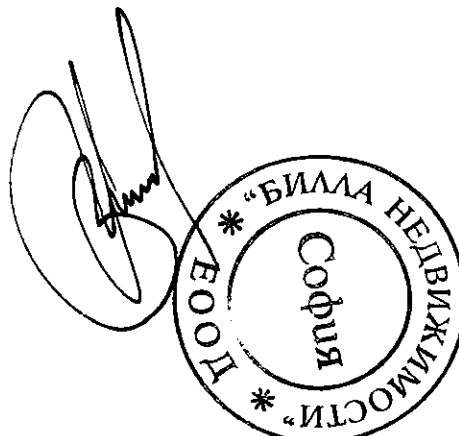
(м) Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущи и отсрочени данъци. Данък върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи, освен ако не е свързан със статии, които се отнасят директно в капитала, като в този случай данъка също се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс. Облагаемата печалба е изчислена при намаление на счетоводната печалба с пренесена загуба от предходни периоди.

Отсроченият данък се начислява като се използва метода на пасивите в счетоводния баланс. Отсрочен данък се начислява за временните разлики между преносната стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Сумата на отсрочения данък се базира на очакваната реализация на балансовата сума на актива или пасива, прилагайки данъчна ставка, действаща към момента, когато се очаква обратното проявление на временната разлика.

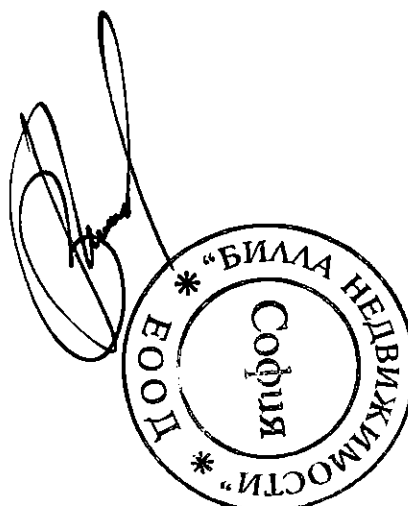
Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се реализират неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдеща икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

	Стр.		Стр.
1. Приходи	10	10 Задължения към финансови институции	12
2 Разходи за външни услуги	10	11 Отсрочени данъчни активи и задължения	13
3 Нетни финансови разходи	10	12 Задължения към свързани предприятия	13
4 Разходи за данъци върху печалбата	10	13 Търговски задължения	14
5 Дълготрайни материални активи	11	14 Други краткосрочни задължения	14
6 Данъци за възстановяване	11	15 Финансови инструменти	14
7 Други краткосрочни вземания	12	16 Поети ангажименти	15
8 Парични средства	12	17 Свързани лица	15
9 Регистриран капитал	12	18 Събития след датата на баланса	15



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

1. Приходи

В хиляди лева	2004	2003
Приходи от наем	6,256	4,875
Други приходи	430	832
Общо приходи	6,686	5,707

Приходите от наем са от Билла България ЕООД съгласно договори за наем на земята и сградите на 14-те филиала. 399 хил. лева са приходите от продажба на участък от терена на Билла Люлин на фирма Лукойл по договор за покупко-продажба на земя. Нетната печалба от тази продажба е 149 хил.лв. Отчетната стойност на продадената земя е в размер на 250 хил. лева. Останалите 31 хиляди лева са други приходи от услуги.

2. Разходи за външни услуги

В хиляди лева	2004	2003
Данъци и такси	608	480
Административно-технически услуги	60	60
Правни и одиторски услуги	114	70
Отписани разходи за проект Хасково	-	-
Други външни услуги	205	2
Общо разходи за външни услуги	987	612

Разходите за данъци и такси представляват данък недвижими имоти и такса смет, които Дружеството заплаща за притежаваните сгради и земи.

3. Нетни финансови разходи

В хиляди лева	2004	2003
Разходи за лихви към свързани лица	1,118	1,408
Разходи за лихви към банки	1,033	867
Приходи от лихви	(16)	(13)
Отрицателни курсови разлики (нето)	20	31
Други финансови разходи	2	2
Общо разходи за лихви	2,157	2,295

Разходите за лихви към свързани лица в размер на 1,118 хил.лв. представляват лихви по кредити от дружеството майка Евробилла Варенхандел АГ, Австрия. Разходите за лихви към банки на стойност 1,033 хил. лв. включват лихви по кредити както следва: 424 хил. лв. от Европейската Банка за Възстановяване и Развитие и 609 хил. лв. от Райфайзенбанк България и Банка Биохим.

4. Разходи за данъци върху печалбата

В хиляди лева	2004	2003
Данък върху печалбата	67	-
Отсрочени данъци	177	-
Общо разходи за данъци	244	-

Към 31 декември Дружеството има текущи разходи за данъци на стойност 67 хиляди лева и разходи за отсрочени данъци на стойност 177 хиляди лева.



Билла Недвижимости ЕООД**Бележки към финансовите отчети****5. Дълготрайни материални активи**

<i>Отчетна стойност</i>	Земя	Сгради	Други ДМА	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Салдо към 1 януари 2004	20,531	54,731	1,751	608	77,621
Придобити	4,434	4,239	8	4,880	13,561
Отписани	(250)	-	-	-	(250)
Трансфери	-	3,559	11	(3,570)	-
Салдо към 31 декември 2004	24,715	62,529	1,770	1,918	90,932
<i>Амортизация и загуби от обезценка</i>					
Салдо към 1 януари 2004	-	3,438	119	-	3,557
Амортизация за годината	-	1,142	244	-	1,386
Отписани	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2004	-	4,580	363	-	4,943
<i>Балансова стойност</i>					
Към 31 декември 2003	20,531	51,293	1,632	608	74,064
Към 31 декември 2004	24,715	57,949	1,407	1,918	85,989

Увеличението в размер на 4,434 хиляди лева включва придобивания на земя за новите магазини в Илинден, Габрово, Подуяне и Бургас 2.

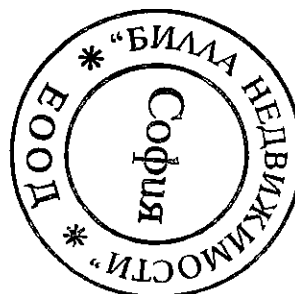
Увеличението в размер на 4,239 хиляди лева се състои от преки разходи по въвеждането в употреба на сградата в Надежда. Сумата 4,880 хиляди лева включва разходите за изграждане на сградата на магазина в Габрово.

Трансферът от 3,570 хиляди лева от разходи за придобиване на ДМА представлява капитализация свързана с откриването на нови магазини през 2004 година: София (Надежда) и Габрово

Изписването в размер на 250 хил. лв. представлява продажба на земя в Люлин.

6. Данъци за възстановяване

<i>В хиляди лева</i>	2003	2003
ДДС за възстановяване	576	224
Надвнесен корпоративен данък	-	26
Общо други краткосрочни вземания	576	250

Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

7. Други краткосрочни вземания

В хиляди лева	2004	2003
Съдебни вземания	341	341
Други	89	12
Общо други краткосрочни вземания	<u>430</u>	<u>353</u>

Вземанията на дружеството включват съдебните вземания на стойност 341 хил.лв., които представляват авансово плащане, направено през 2001 г. по предварителен договор за покупка на земя с Община Хасково, който по-късно е анулиран. Билла Недвижимости на първа инстанция е осъдила Община Хасково за възстановяване на сумата.

Други вземания включват 22 хиляди лева вземане от Билла България за наем и 67 хиляди лева вземане от община Габрово.

8. Парични средства

В хиляди лева	2004	2003
Парични средства в каса	2	1
Парични средства по банкови сметки	418	90
Парични средства по депозити	-	447
Общо парични средства	<u>420</u>	<u>538</u>

За целите на изготвяне на паричния поток стойността на паричните средства се намалява със задълженията по получен овърдрафт (31 хиляди лева) до нетна стойност 389 хиляди лева. Към 31.12.2003 Дружеството е имало задължения по получен овърдрафт на стойност 831 хиляди лева.

9. Регистриран капитал

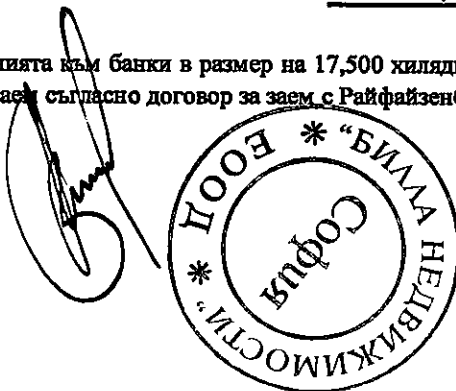
Дружеството е регистрирано на 31 май 1999 г. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Еуробилла Варенхандел АГ, австрийско акционерно дружество. През 2002 година капиталът на Билла Недвижимости ЕООД е увеличен на 21,000 хиляди лева съгласно Решение на Софийски градски съд.

10. Задължения към финансови институции

10.1 Краткосрочни задължения

В хиляди лева	2004	2003
Задължения по получени банкови заеми	17,621	17,516
Задължения по получен овърдрафт	<u>31</u>	<u>831</u>
Общо	<u>17,652</u>	<u>18,347</u>

Към 31 декември 2004 година задълженията към банки в размер на 17,500 хиляди лева включват 11,500 хиляди лева главница по краткосрочен заем съгласно договор за заем с Райфайзенбанк България.



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

10. Задължения към финансови институции (продължение)

Лихвата по него е в размер на цената едноседмичен SOFIBOR + 0.9% годишно. Краткосрочната част на получените заеми възлиза на 121 хиляди лева. 31 хиляди лева са задължение по овърдрафт в Райфайзенбанк България. Задълженията в размер на 6,000 хиляди лева представляват 6,000 главница по краткосрочен заем съгласно договор за заем с Банка Биохим. Срокът на погасяване на главницата е 30 май 2005 г. Заемите са обезпечени с корпоративна гаранция от едноличния собственик, Еуробилла Варенхандел АГ, Австрия.

10.2 Дългосрочни задължения

В хиляди лева

	2004	2003
Задължения по получени банкови заеми	19,459	7,762
Общо	19,459	7,762

Дружеството има задължение по дългосрочен кредит от Европейска Банка за Възстановяване и Развитие в размер на 19,558 хиляди лева. Лихвата се определя в размер на 6-месечен EURIBOR + 0.75 % и се фиксира 2 пъти в годината за следващите шест месеца. Стойността на целия разрешен заем е 15 млн. евро. През 2003 са усвоени 4 млн. евро, а през 2004 г. Още 6 млн. евро. Погасяването на заема се извършва от 25 март 2006 до 25 март 2013.

11. Отсрочени данъчни активи и задължения

Отсрочените данъчни вземания и задължения са по отношение на следните временни разлики:

В хиляди лева

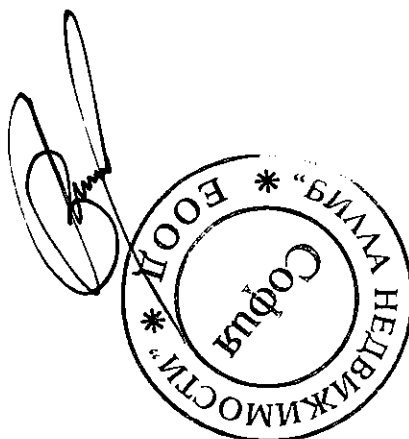
	31 декември 2004		31 декември 2003		2004	2003
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетен размер	Нетен размер
Обезценка на материални запаси	-	-	-	-	-	-
Провизии от неизползвани отпуски и осигуровки върху тях	-	-	-	-	-	-
Провизии съдебно дело	-	-	-	-	-	-
Обезценка на вземания	-	-	-	-	-	-
Дълготрайни материални активи	-	1,182	-	-	(1,182)	-
	-	1,182	-	-	(1,182)	-
Нетни активи/(пасиви) по отсрочени данъци	-	177	-	-	(177)	-

Приложимите за Дружеството данъчни ставки представляват законово определената ставка за данък върху печалбата, която за 2004 г. е 19.5%, а за 2005 г. 15%. Приложимата данъчна ставка, използвана за изчисление на отсрочени данъци към 31 декември 2004 е 15%, а за предходната година е 19.5%. Отсрочените данъци в размер на 177 хиляди лева са отчетени като разход за данъци в отчета за приходи и разходи.

12. Задължения към свързани предприятия

В хиляди лева

	2004	2003
Еуробилла Варенхандел АГ		
Главница	26,949	27,971
Лихви	270	114
Общо	27,219	28,085



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

12. Задължения към свързани предприятия (продължение)

Задълженията на Дружеството към едноличния собственик Еуробилла Варенхандел АГ, Австрия са в по-голямата си част задължения по получени дългосрочни кредити съгласно сключени договори за заем. Заемите са револвиращи, със срок на изплащане 6 месеца и опция за продължаване от още 6 месеца. Получените от Дружеството суми по посочените договори за заем са в размер на 26,949 хиляди лева. Годишната лихва по непогасената главница за всички заеми е фиксирана за 2004 г. на 4% и задълженията за лихви към 31.12.2004 г. са в размер на 270 хиляди лева.

Тъй като се очаква главницата да бъде погасена за период по-дълъг от 12 месеца, спазвайки принципа на предимство на съдържанието пред формата, задълженията към свързани предприятия по получени кредити са класифицирани като дългосрочни, а лихвите към тях като краткосрочни.

13. Търговски задължения

В хиляди лева

	2004	2003
Микс ПС ООД	-	-
Алиена Консулт ЕООД	-	30
Община Габрово	-	68
ТПК Победа	-	36
Лукойл	-	44
Други	605	175
Общо	605	353

Към 31.12.2004 г. търговските задължения към доставчици включват задържани 5% гаранции по договор от плащанията към строителните фирми, изпълняващи строежа на търговските обекти в размер на 605 хиляди лева.

14. Други краткосрочни задължения

В хиляди лева

	2004	2003
Данъчни задължения	31	-
Други краткосрочни задължения	24	16
Други разчети с общините	-	37
Общо	55	53

Другите краткосрочни задължения включват задължение в размер на 24 хиляди лева, което представлява начисление на задължение за адвокатски и одиторски услуги, получени през 2004 г.

15. Финансови инструменти

Оперативната дейност на Дружеството създава предпоставки за лихвен риск. Въпреки това, Дружеството не използва финансови деривативи с цел да намали ефекта от промяна лихвените проценти.

Лихвен риск

Доколкото Дружеството осъществява дейността си при постоянен недостиг на оборотен капитал, то в голяма степен е изложено на лихвен риск.



Билла Недвижимости ЕООД

Бележки към финансовите отчети

15. Финансови инструменти (продължение)

Кредитен риск

Дружеството не е изложено на кредитен риск, след като няма значителна експозиция на вземания от клиенти.

Риск от операции с чужда валута

Дружеството не е изложено на валутен риск поради това, че не осъществява трансакции, деноминирани в чуждестранна валута, различна от ЕВРО.

16. Постигнати ангажименти и условни задължения

Предявен е насрещен иск от Община Хасково в размер на 180 хиляди лева, представляващи равностойността на подобрения, извършени върху недвижимия имот в Хасково. Вторият иск е срещу три физически лица относно възпрепятстване на проекта за строеж на Билла Люлин. Искът е на стойност 9 хиляди лева част от цялостен иск на стойност 383 хил. лв. По мнение на юридическите съветници вероятността от неблагоприятен за Билла Недвижимости изход е ниска.

17. Свързани лица

За целите на изготвянето на приложените финансови отчети към 31 декември 2004 и 2003 година, се приема, че лица под общ контрол или под значително влияние от страна на трето лице са свързани лица.

100% от капитала на Билла Недвижимости ЕООД се притежава от Еуробилла Варенхандел АГ, Австрия. Дружеството е ползвало кредити от едноличния собственик съгласно сключени договори за заем (виж Бележка 11).

Билла Недвижимости ЕООД е свързано лице с българското дружество Билла България ЕООД, чийто капитал е 100% собственост на Еуробилла Варенхандел АГ, Австрия.

Билла Недвижимости ЕООД е собственик на земята и супермаркетите, за ползването на които Билла България ЕООД плаща месечен наем. Приходите от наем за 2004 г. възлизат на 6,256 хил. лв.

Билла България ЕООД предоставя административни услуги на Билла Недвижимости съгласно сключен договор - основно водене на счетоводството. Разходите по договор за административно - технически услуги за 2004 г. възлизат на 60 хил. лв.

18. Събития след датата на баланса

През първите месеци на годината няма планирано откриване на нови филиали.

