

ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ - АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

И

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 декември 2007

Велико Търново

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС **Към 31 декември 2007**

	Прило- жение	31 декември 2007 хил. лв.
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	3	437
Общо нетекущи активи		<u>437</u>
Текущи активи		
Данъци за възстановяване	4	87
Парични средства	5	9
Всичко текущи активи		<u>96</u>
Всичко активи		<u>533</u>
Капитал		
Основен капитал	6	12
Печалба за периода		2
Всичко капитал		<u>14</u>
Текущи пасиви	7	519
Всичко капитал и пасиви		<u>533</u>

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ **За четирите месеца, завършващи на 2007 г.**

	Четирите месеца, завършващи на 31 декември 2007 хил. лв.
Приходи от дейността	<u>6</u>
Разходи за външни услуги	1
Разходи за амортизация	1
Разходи за персонала	2
Общо разходи за периода	<u>4</u>
Печалба преди облагане с данъци	<u>2</u>
Разходи за данъци от печалбата	-
Нетна печалба за периода	<u>2</u>

ОТЧЕТ ЗА ДВИЖЕНИЕТО НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За четирите месеца, завършващи на 31 декември 2007 г.

	За четирите месеца, завършващи на 31 декември 2007 хил. лв.
Парични средства в началото на година	-
Парични средства от основна дейност	
Постъпления от клиенти и други дебитори	8
Плащания за заплати и осигуровки	(2)
Нетни парични потоци от финансово дейност	6
Парични средства от финансова дейност	
Платени част от записаните акции	12
Получени кредити	2
Нетни парични потоци от финансова дейност	14
Парични средства от инвестиционна дейност	
Плащания по покупка на дълготрайни активи	(11)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(11)
Промяна на паричните потоци за периода	9
Парични средства в края годината	9

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В КАПИТАЛА
За четирите месеца, завършващи на 31 декември 2007 г.

	За четирите месеца, завършващи на 31 декември 2007 хил. лв.
Записан основен капитал в началото на периода	50
Невнесен основен капитал	(38)
Нетна печалба за периода	2
Капитал към 31 декември 2007	14

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2007

1. Учредяване и регистрация

„ЦБА Пропърти Мениджмънт“ (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 1519 от 19 септември 2007 година във Великотърновския окръжен съд. Седалището на дружеството е в град Велико Търново. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима души и се представлява от изпълнителен директор. Предметът на дейност на дружеството е покупка, изграждане, строителство, обзавеждане на недвижими имоти с цел тяхната продажба или отдаването им за ползване под наем на трети лица. Дружеството е регистрирано през септември 2007 г., поради което е извършвало ограничена стопанска дейност до края на годината.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закон за счетоводството считано от 1.01.2005 г. търговските дружества имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС) или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на НСФОМСП. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места. Всички данни за 2007 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

2.2. Сравнителни данни

Приложимите счетоводни стандарти изискват представянето на сравнителни данни за предходната година. Дружеството е регистрирано през септември 2007 г. и започнало дейността си непосредствено след това, поради което настоящият финансов отчет не съдържа сравнителни данни.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
Към 31 декември 2007
(продължение)

2.4. Парични единици в чуждестранна валута

Функционалната валута и валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството е българският лев. Курсът на българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лева. Сделките в чуждестранна валута се отчитат по исторически курс в момента на възникването им, приходите и разходите възникващи от тези сделки, както и от парични операции в чужди валути се отразяват в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят. Всички парични позиции деноминирани в чуждестранни валути се оценяват в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2007.

2.5. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

През годината дружеството не е извършвало активна стопанска дейност, поради което не е било изложено на значими финансови рискове.

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.6.1. Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и се намалят с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен.

2.6.2. Вземанията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2007 и се намаляват с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Обезценката се определя от ръководството на база възрастов анализ на вземанията.

2.6.3. Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2007. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата на дружеството, както и неотчетените суми от подотчетните лица.

2.6.4. Основният капитал се представя до размера на действително платените записани акции от съответната емисия.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Към 31 декември 2007

(продължение)

2.6.5. Задълженията в лева се оценяват по цената на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2007 г.

2.7. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

2.8. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи се начислява, като последователно се прилага линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на дълготрайните материални активи в процес на строителство или създаване до момента на започване на експлоатирането им.

2.9. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2007 година дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като данъчната ставка за 2008 година се залазва в размер на 10 %.

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

3. Дълготрайни материални активи

Дружеството е закупило при условията на разсрочено плащане една сграда по цена на придобиване за 439 хил. лв. Към 31 декември 2007 г. на сградата са начислени амортизации по линейния метод в размер на хиляда лв.

4. Данъци за възстановяване

В резултат на извършената покупка на дълготраен материален актив, към 31 декември 2007 г. дружеството има право да възстанови платения данъчен кредит по ЗДДС.

5. Парични средства

Паричните средства на дружеството са само в български левове.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Към 31 декември 2007

(продължение)

6. Основен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е на стойност от 50 хил. лв. е разпределен в 50 хил. броя поименни акции с номинална стойност 1 лв. всяка от тях. Към 31 декември 2007 г. са внесени 12 хил. лв. от записаните акции. Останалата част от емитираните акции следва да бъде напълно заплатена в две годишен срок от регистриране на дружеството.

7. Текущи пасиви

Към 31 декември 2007 г. дружеството има краткосрочно задължение по покупката на дълготрайния материален актив (вж. т. 3 по-горе).

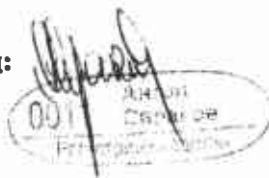
Изпълнителен директор:



Главен счетоводител:



Заверил съгласно доклад:



19 юни 2008

Велико Търново

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Акционерите на
„ЦБА Пропърти Мениджмънт” - АД
Велико Търново

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ЦБА Пропърти Мениджмънт” – АД (дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г., отчета за приходите и разходите, отчета за промените в капитала, отчета за паричните потоци за четирите месеца, завършващи на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения, изложени от стр. 2 до стр. 7. Дружеството е създадено и е регистрирано през септември 2007 г., поради което в настоящия финансов отчет не са представени сравнителни данни за предходната 2006 г.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия приети в България се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше 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 дружеството, 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 дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение годишният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2007 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за четирите месеца, завършващи на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия приети в България.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно изискванията на Закон за счетоводството в България ръководството на дружеството следва да изготви и да представи годишен доклад за дейността. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет. Поради обстоятелството, че дружеството е регистрирано през септември 2007 г. и до края на годината е извършвало ограничена стопанска дейност, подобен годишен доклад за дейността не е представен.


Антон Свраков
Дипломиран експерт-счетоводител

19 юни 2008
Варна

