

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Март 2008, София
Този отчет съдържа 24 страници

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината завършваща на 31 декември 2007

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	3
БАЛАНС	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	8
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	17
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	18
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	18
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	18
7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	18
8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ, НЕТО	19
9. ДАТЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19
10. ИМОТИ МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	20
11. МАТЕРИАЛНИ ЗАНАСИ	20
12. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНЯ	20
13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ	21
14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	21
15. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	21
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	22
17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	22
19. ДАТЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	23
20. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	23

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2007

	Бележки	2007 BGN'000	2006 BGN'000 преизчислен
ПРИХОДИ	3	4058	16399
РАЗХОДИ			
Отчетна стойност на продадени активи		(24)	(552)
Изменения на запасите от продукция и незавършено производство		2991	643
Разходи за придобиване на дълготрайни активи		441	
Разходи за материали	4	(5870)	(10)
Разходи за външни услуги	5	(795)	(14755)
Разходи за персонала	6	(10)	(5)
Разходи за амортизации		(7)	(1)
Други разходи за дейността	7	(28)	(6)
Общо оперативни разходи		(3302)	(14686)
Финансови приходи/разходи (нето)	8	(133)	29
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата		623	1742
Разход за данъци върху печалбата	9	(63)	(261)
Нетна печалба за годината		560	1481

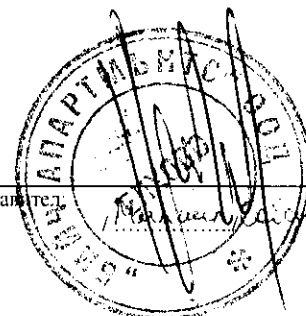
Приложенията на страници от 7 до 24 са неразделна част от финансовия отчет

Дата: 17 март 2008

Съставител

Илиян Петров

Управител



Регистриран одитор
Стефка Илчева

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

АЕК 003

222
Илчева

Илчева

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД
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 и оборудване	10	480	18
		<u>480</u>	<u>18</u>
Текущи активи			
Материални запаси	11	6715	3723
Търговски и други вземания	12	1147	10564
Парични средства и парични еквиваленти	13	421	303
		<u>8283</u>	<u>14590</u>
РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ			
ОБЩО АКТИВИ		<u>8763</u>	<u>14608</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	14	5	5
Неразпределена печалба		2033	1473
		<u>2038</u>	<u>1478</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения по финансов лизинг			5
			<u>5</u>
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	16	1240	3195
Търговски и други задължения	17	5417	9663
Краткосрочна част на задължение по финансов лизинг	15	5	5
Задължения към персонала и за социално осигуряване	18		1
Данъчни задължения	19	63	261
		<u>6725</u>	<u>13125</u>
		<u>6703</u>	<u>13130</u>
ОБЩО ПАСИВИ			
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>8763</u>	<u>14608</u>

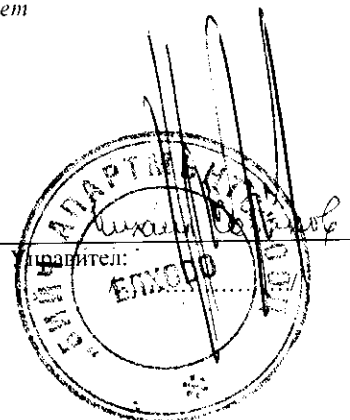
Пояснителните бележки на страници от 7 до 24 са неразделна част от финансовия отчет

Дата: 17 март 2008

Регистриран одитор
Стефка Илиева

Съставител

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



БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2007

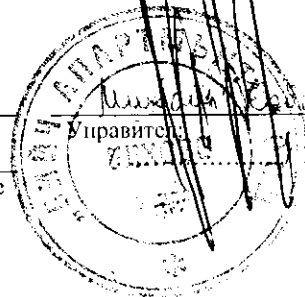
	Бележки	Основен капитал BGN'000	Резерви BGN'000	Неразмделена печалба/загуба BGN'000	Общо BGN'000
Салдо на 01 януари 2007		5		1223	1228
Корекция на резултата от 2006				250	
Салдо на 01 януари 2007 -коригирано		5		1473	1478
Нетна печалба за годината				560	
Салдо към 31 декември 2007	20	5		2033	2038

Дата: 17 март 2008

Регистриран одитор
Стефка Илиева

Съставител

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



Дек ссц

[Handwritten signature]

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината завършваща на 31.12.2007

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Бийч Апартмънтс ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност регистрирано в Република България с адрес на управление гр. Елхово, община Елхово, ул. "Велико Търново" №6,
Дружеството е вписано в Регистъра на търговските дружества като еднолично дружество с ограничена отговорност по ф.д. № 312/2005 година от Ямболски окръжен съд с решение №776/04.04.2006 година

1.1. Управление

Дружеството се представлява и управлява от Управителя Михаил Христов Чобанов.

Към 31.12.2007 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 2 работници и служители (31.12.2006 г.: 3).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2007 година е общо строителство на недвижими имоти с цел продажба.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2003 – 2007 година са представени в таблицата по –долу:

Показатели	2003	2004	2005	2006	2007
БВП в млн.лв. ¹	34,628	38,275	42,797	49,091	40,133*
Реален растеж на БВП	5,0%	6,6%	6,2%	6,1%	5,8%*
БВП на човек от населението в лева	4,396	4,441	5,898	-	-
Инфлация в края на годината	5,6%	4,0%	6,5%	6,5%	12,5%
Среден валутен курс на шатския долар за годината	1,73262	1,57511	1,57415	1,55927	1,42904
Валутен курс на шатския долар в края на годината	1,54856	1,43589	1,65790	1,48506	1,33122
Основен лихвен процент в края на годината	2,83%	2,37%	2,05%	3,26%	4,58%
Безработица	13,7%	12,0%	10,1%	9,0%	7,1%*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Представянето на финансовия отчет, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически 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. Сравнителната информация е преизчислена във връзка с корекция на приходите в предходния отчетен период в резултат на което са се увеличили неразпределените печалби с 250 хил.лв. С оглед на спазването на изискванията на Счетоводен стандарт 1 Представяне на финансови отчети дружеството възприема нов формат на представяне на елементите на баланса е отчета за приходите и разходите. Сравнителната информация е рекласифицирана.

1 Нови, депониран лева

* Данните са към 30.09.2007 г.

Източник: НСИ, БН

2. 4. 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 третираят като текущи приходи и разходи и се отчитат в Отчета за доходите като финансови приходи и разходи.

2.5. Финансово управление на риска

- **Валутен риск**

Сделките на дружеството са в лева и евро. Относно вземанията и задълженията в евро, валутният риск е минимален, поради това че левът има фиксиран курс спрямо еврото.

- **Лихвен риск**

“Бийч Апартмънтс” ЕООД при осъществяване на своята дейност не ползва банкови заеми.

- **Кредитен риск**

Дружеството не предоставя кредитни периоди на своите контрагенти

- **Ликвиден риск**

Дружеството обслужва регулярно и срочно търговските си задължения. Има сключени предварителни договори с клиенти, по които са заложили периодични плащания, осигуряващи постоянен поток от парични средства.

2.6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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 МСС16 – 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.

Последващи разходи

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 група активи е както следва:

- | | |
|------------------------|--------------|
| • Транспортни средства | 4 години |
| • Други | 6 - 7 години |
| • Компютърна техника | 2 години |
| Сгради и съоръжения | 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 използване, същият се коригира перспективно.

2.7. 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 следните години полезен живот:

- Програмни продукти - 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.

2.10. 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.

2.11. 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 приважане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- Готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и принадлежащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, без административните и финансови разходи.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно – притеглена цена (себестойност) и конкретно определена цена.

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.

2.12. 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 третираны като парични средства и еквиваленти.

2.13. 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.

2.14. Лихвопосни 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, лихвопосните 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.

2.15. Лизинг

Финансов лизинг

Финансов лизинг, при който се трансферира извън дружеството съществена 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 инвестиция, 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 съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира 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 съществена 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.

2.16. 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.

2.17. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.18. Пенсионни и други 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. Общият размер на вноската за задължително обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване възлиза на: 2005 г. – 42,9% за работещите при условията на трета категория труд (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 70:30), а през 2004 г. вноската е била в размер и съотношение 42,7% и 75:25. През 2006 г. размерът на вноската е променен в размер и съотношение – 36,7%, разпределено в съотношение работодател/осигурени лица 65:35.

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 персоналят 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 удържки 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 компенсиреми 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 изменението в стойността им в отчета за доходите.

Към датата на издаване на настоящия финансов отчет в дружеството е изготвен актюерски доклад, с изчисленията относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. Оценката за разходите за пенсиониране е извършена като очаквания бъдещ паричен поток дисконтиран със ставка, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето. Същите се представят в баланса като провизии.

2.20. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степеня, 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 ѝ.

2.21. 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.

Отчетните разходи за незавършените обекти към 31.12.2007 год. се посочват в баланса като незавършено производство.

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.

2.22. 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, породени 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 степеня, 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 облагаем 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.

Към 31.12.2007 година отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2006 година : 15%).

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от продажба на продукция – апартаменти	3829	14844
Приходи от продажби на земи		1408
Приходи от продажби на услуги	188	5
Приходи от продажба на стоки		2
Други приходи	41	140
Общо	<u>4058</u>	<u>163 99</u>

Приходите от продажба на услуги включват:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от комисионни	25	10
Строителен контрол	50	
Административни услуги	113	5
Общо	<u>188</u>	<u>15</u>

Другите доходи включват:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Неустойка на договори	8	
Приходи от продажби на материали	8	130
Балансова стойност на продадени материали	(8)	(127)
Печалба от продажба на материали		3
Приходи от продажба на проект	16	
Балансова стойност на продаденият проект	(16)	
Печалба от продажба на проект		
Други	9	
Общо	<u>41</u>	<u>130</u>

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Горива и смазочни материали	1	
Право на строеж	5868	
Поддръжка и ремонт		10
Канцеларски материали	1	
Общо	5870	10

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Компютини		3
Превод на документи	2	12
Данъци и такси	22	31
Охрана	10	13
Ел.енергия	14	3
Застраховки	4	2
Поддръжка на обект	30	
Подизпълнители - СМР	685	14914
Правни - адвокатски хонорари и нотариални такси		41
Авторски надзор		7
Консумативни - вода	5	
Счетоводни услуги	18	16
Реклама		4
Сервизни услуги	5	4
Общо	795	358

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Текущи изплащания	8	4
Вноски по социалното осигуряване	2	1
Общо	10	5

7. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Непригнат данъчен кредит	6	6
Дарение	15	
Неустойки	7	
Общо	28	6

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ - НЕТО

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Финансови приходи по видове		
Приходи от дивиденди	5	44
Финансови разходи по видове		
Разходи от дивиденди	(131)	(1)
Банкови такси	(4)	(8)
Отрицателни курсови разлики	(3)	(6)
Общо	(133)	29

9. ДАНИЧНО 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		
Данъци върху печалбата за годината по данъчна декларация	629	1439
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10 % (2006 – 15%)	63	216
Отсрочени данъци върху печалбата		
Корекция на данъка върху печалбата за 2006		45
Общо разход (икономия) за данъци от печалбата, отчетен в отчета за доходите	63	261

	2007 BGN'000	2006 Прензчислен BGN'000
Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба за годината/ загуба	623	1742
Данъчен ефект от счетоводна печалба – 10%	62	261
От непризнати суми по данъчна декларация		
Свързани с увеличения – 14 хил.лв. (2006 г.: 1 хил.лв.)	2	1
Свързани с намалявания – 7 хил.лв. (2006 г.: 9 хил.лв.)	(1)	(1)
Отсрочени данъци върху печалбата		
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за доходите	63	261

10. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

	Земни	Транспортни и средства	Разходи придобива на дълготрай активи	Компютърна техника	Сгради	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN' 000	BGN'000
Отчетна стойност						
Салдо на 01 януари 2007		19				19
Постъпили	23		441	5		469
Трансфер			(441)		441	
Излезли						
Салдо на 31 декември 2007	23	19		5		488
Натрупана амортизация						
Салдо на 01 януари 2007		1				1
Начислена за периода		5			2	7
Отписана амортизация						
Салдо на 31 декември 2007		6			2	8
Балансова стойност						
На 01 януари 2007		18				18
На 31 декември 2007	23	13		5	439	480

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

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Продукция - апартаменти собствено строителство за продажба	162	643
Стоки	1	
Незавършено строителство	6 552	3080
Общо	6715	3723

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	476	4461
Предплатени разходи	20	
ДДС за добавена стойност	101	217
Авансово платени суми на доставчици	550	5886
Общо	1147	10564

Предплатените разходи включват:

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Покупка на недвижим имот - земя	20	
Общо	20	

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Парични средства в местна валута	8	2
Парични средства в чуждестранна валута	413	301
Общо	421	303

14. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000 Превзчислен
Основен капитал	5	5
Натрупани печалби/загуби	2033	1473
Резерви	1047	1025
Общо	3085	2503

15. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД е закупило при условията на финансов лизинг транспортно средство.

Нетната балансова стойност на този актив в размер на 13 хил.лв. са включени по група активи както следва:

➤ транспортни средства – 13 хил.лв.

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	5	5
Над 1 година		5
Общо:	5	10
Очаквана сума на лихвата		
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	5	10
От тях:		
Текуща	5	5
Нетекуща		5

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Заем от Анабела Съншайн ООД	193	2170
Заем от Михаил Чобанов	1047	1025
Общо	1240	3195

Условията на заемите са както следва

Кредитодател:	Анабела Съншайн ООД
Договорен размер на кредита:	2 170 хил. лв.
Лихва:	8,00%
Падеж:	2008 година
Обезпечение:	Няма
Цел на кредита:	За оборотни средства
Салдо към 31.12.2007 година:	193 хил.лв.

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Получени авансови плащания	2740	3824
Задължения към доставчици	2677	5839
Общо	5417	9663

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Задължителни		1
Общо		1

Задължения към персонала

Няма задължения към персонала към 31.12.2007 (31.12.2006: 1 х.лв.).

Задължения към социалното осигуряване

Няма задължения към социално осигуряване към 31.12.2007 г.

19. ДАТЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Данък върху печалбата	63	261
Общо	63	261

20. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

През 2007 година са осъществявани сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Анабела Свинхайн ООД	Под общ контрол
Чобанов и Стоянов ООД	Под общ контрол
Емберли Дивелопмънтс ООД	Под общ контрол
Михаил Чобанов	Съдружник

Осъществяваните сделки са инж.-геоложко проучване, заем и други. Условиата, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Доставки от свързани лица		
Анабела Свинхайн ООД	12	2170
Михаил Чобанов	22	1025
Общо	36	2170

Доставките от свързани лица по видове са както следва:

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Получени заем и начислена лихва за периода	146	3195
Услуга	11	
Материали	1	
Погасени заеми	2101	
Общо	2237	3195

Продажби на свързани лица	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Чобанов и Стоянов ООД	158	
Емберли Дивелопмънтс ООД	16	
Анабела Съншайн ООД		156
Сий Апартаментс ООД		4
Общо	<u>174</u>	<u>160</u>

Продажбите на свързани лица по видове са както следва

Видове продажби на свързани лица	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Проучване за проектиране на травопост		4
Доставка на алуминиеви дъски	8	
Строителен контрол	50	
Административна услуга	100	
Проектиране на жилищни сгради	16	
Работен проект в УПИ		156
Общо	<u>174</u>	<u>160</u>

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в Приложения № 16 и 20 по-горе.

21. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Дружеството няма поети ангажименти или други потенциални права и задължения.

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.

Датум: 17.03.2008 г.

Съставител:

Ръководител:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА - чл.33 от ЗС

БИЙЧ АПАРТМЪНТС ЕООД

гр.Елхово, ул.Велико Търново № 6
тел. 0478/ 88163

Фирмено дело № 312 /2005
Булстат: 131327652

ОТЧЕТ
за дейността на ЕООД "Бийч Апартаментс"
за 2007 г.

Управител: Михаил Христов Чобанов
Февруари, 2008г., гр.София

Съдържание:

1. Увод
2. История, учредяване и създаване на дружеството
3. Кратък преглед на състоянието на пазара
 - анализ на конкуренцията
 - държавна политика към дейността
4. Организационна структура
5. Финансов отчет и анализ

1. УВОД

Основните приоритети в дейността на ръководството и служителите на ЕООД "Бийч Апартаментс" през 2007 г. бяха насочени към запазване и разширяване пазарният дял на фирмата в покупко-продажбата на недвижими имоти на чужди граждани в регионален мащаб – региона на гр.Бургас.

През годината се акцентираше върху строителството и продажбата на недвижими имоти, намиращи се в близост до черноморското крайбрежие. Продължи развитието на договорните отношения с Британски, Руски, Датски и др. граждани чрез сключването на предварителни договори за покупко-продажба на недвижими имоти, осигуряващи на дружеството постоянен поток от финансови средства.

2. ИСТОРИЯ, УЧРУДЯВАНЕ И СЪЗДАВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е създадено с решение № 1 от 01.11.2004 г. на СГС с основна дейност: Посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти, управление на имоти, строителство, отдаване под наем и др.

- Собственик на капитала е Михаил Христов Чобанов

- Основния капитал на дружеството е 5 100,00 лева

- През 2005 г. са вписани следните промени:

- на 25.03.2005 г. е приет за съдружник Ясен Александров Василев, който е назначен и за Управител на дружеството.

На 04.04.2006 г. Никола Николов Стоянов и Ясен Александров Василев са освободени като съдружници. Едноличен собственик на капитала е Михаил Христов Чобанов.

- Средната численост на персонала през 2007 г. е 2 човека. Фирмата разполага с специалист инвеститорски контрол.

- Дружеството се представлява и управлява от Управителя Михаил Христов Чобанов.

- През 2007 година са осъществявани сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Анабела Съншайн ЕООД	Под общ контрол
Чобанов и Стоянов ООД	Под общ контрол
Емберли Дивелопмънтс ООД	Под общ контрол
Михаил Чобанов	Съдружник

Осъществяваните сделки са инж.-геоложко проучване, заем и други. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

3. КРАТЪК ПРЕГЛЕД НА СЪСТОЯНИЕТО НА ПАЗАРА

3. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2003 – 2007 година са представени в таблицата по - долу:

Показатели	2003	2004	2005	2006	2007
БВП в млн.лв. ¹	34,628	38,275	42,797	49,091	40,133
Реален растеж на БВП	5,0%	6,6%	6,2%	6,1%	5,8%
БВП на човек от населението в лева	4,396	4,441	5,898	-	-
Инфлация в края на годината	5,6%	4,0%	6,5%	6,5%	12,5%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,73262	1,57511	1,57415	1,55927	1,42904
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,54856	1,43589	1,65790	1,48506	1,33122
Основен лихвен процент в края на годината	2,83%	2,37%	2,05%	3,26%	4,58%
Безработица	13,7%	12,0%	10,1%	9,0%	7,1%

- **Конкуренция** – пазарът на недвижими имоти в България претърпя сериозно развитие в последните години. Конкуренцията по българското черноморие се увеличи, но заедно с това многократно се увеличи и броя на сделките.
- **Тенденции** - През 2007 г. пазарът на недвижими имоти в България се стабилизира. Очакваме през 2008 г. запазване и леко покачване на цените.
- **Данъчна политика** –през 2007 г. освободени по смисъла на ЗДДС останаха само земеделските земи, което донякъде се очаква да ограничи търсенето на урегулирани парцели, за които се начислява ДДС. През 2007 г. Корпоративният данък беше намален от 15% през 2006 на 10% през 2007. Това намали годишният корпоративен данък на дружеството.

4. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Оперативното ръководство на дружеството бе поверено на управителя Михаил Христов Чобанов. Управителят определя стратегията на фирмата, следи за работата на останалите служители и носи отговорност за дейността на фирмата като цяло. Текущата организация на работата е поверена на Мениджър на офиса в гр.Бургас, който следи вземанията и задълженията на фирмата, дава указания за текущата работа на служителите, следи трудовата дисциплина и изпълнението на преките им задължения.

Дружеството има сключен договор с Милтония ЕООД за счетоводно обслужване и данъчни и консултантски услуги.

Основните задължения и отговорности на посредниците по недвижими имоти са свързани с общуването с клиенти, както и намирането на атрактивни имоти на добри цени.

5. ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И АНАЛИЗ

- финансови инструменти – дружеството не притежава ценни книжа на други дружества и не емитира собствени облигации;
- финансово управление на риска:
- **Ценови риск** - Цените на недвижимите имоти са с тенденция за леко покачване през 2007 г. Рискът от понижаване на продажните цени на закупените от дружеството имоти е незначителен. Сключените предварителни договори с клиенти подsigуряват дружеството за евентуални отбиви от договорената цена.

- **Валутен риск**

Сделките на дружеството са в лева и евро. Относно вземанията и задълженията в евро, валутният риск е минимален, поради това че левът има фиксиран курс спрямо еврото.

- **Лихвен риск**

“Бийч Апартмънтс”ЕООД при осъществяване на своята дейност не ползва банкови заеми.

- **Кредитен риск**

Дружеството не предоставя кредитни периоди на своите контрагенти

- **Ликвиден риск**

Дружеството обслужва регулярно и срочно търговските си задължения. Има сключени предварителни договори с клиенти, по които са заложени периодични плащания, осигуряващи постоянен поток от парични средства;

- приходи на ЕООД “Бийч Апартмънтс” –

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от продажба на продукция – апартаменти	3829	14844
Приходи от продажби на земи		1408
Приходи от продажби на услуги	188	5
Приходи от продажба на стоки.		2
Други доходи	41	140
Общо	4058	163 99

Приходите от продажба на услуги включват:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от комисионни	25	10
Строителен контрол	50	
Административни услуги	113	5
Общо	188	15

Другите приходи от продажби включват:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Неустойка по договори	8	
Приходи от продажби на материали	8	130
Балансова стойност на продадени материали	(8)	(127)
Печалба от продажба на материали		3
Приходи от продажба на проект	16	
Балансова стойност на продаденият проект	(16)	
Печалба от продажба на проект		
Други	9	
Общо	41	130

Равнището на приходите през 2007г се е понижило спрямо предходната година.

- разходи и финансов резултат:

	2007 BGN'000	2006 BGN'000 претчислен
ПРИХОДИ	4058	16399
РАЗХОДИ		
Отчетна стойност на продадени недвижими имоти и стоки	(24)	(552)
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	441	
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	2991	643
Разходи за материали	(5870)	(10)
Разходи за външни услуги	(795)	(14755)
Разходи за персонала	(10)	(5)
Разходи за амортизации	(7)	(1)
Други разходи за дейността	(28)	(6)

Общо оперативни разходи	(3302)	(14686)
Финансови приходи/разходи (нетно)	(133)	29
		1742
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	623	
Разход за данъци върху печалбата	(63)	(261)
Нетна печалба за годината	560	1 481

През отчетната 2007 година е завършило строителството на обекти Сънсет 1 и Сънсет 2 преобладаващата част от които са продадени през 2006г.

През отчетната 2007 година е започнал строежа на нов обект, строителството на който е предвидено да бъде завършено през текущата 2008 година. Финансирането на който е на база авансови плащания от клиенти по сключени предварителни договори за покупко- продажба на недвижим имот.

Поради намаления обем на дейността за 2007 г., разходите също отбелязват спад в сравнение с предходната година.

В структурата на разходите за дейността и за двете години най- значим е делът на разходите за външни услуги, които в абсолютен размер намаляват през 2007 г. Увеличен е размерът на разходите за амортизации в резултат от завеждането на части от сградата като собствени.

Намаление има в относителен и абсолютен размер делът на отчетната стойност на продадените имоти, поради по-малкият брой сключени сделки.

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 положителен – печалба в размер на 560 хил.лв. Коефициентите на рентабилност на приходите от продажби и на рентабилност на собствения капитал са съответно 15.35% и 29.90%.

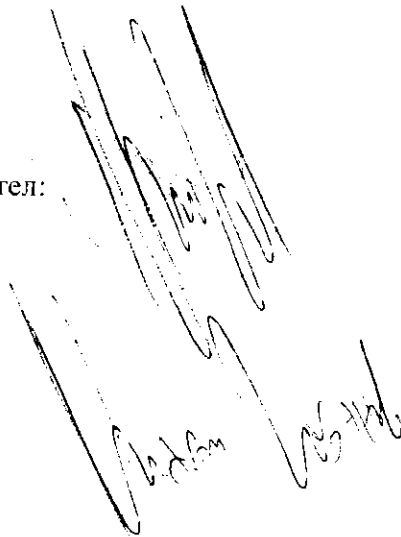
ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ВАЖНИ СЪБИТИЯ

Изминалата година не се характеризира с настъпването на събития, имащи съществен характер и повлияли значително върху извършваната дейност от "Бийч Апартмънтс" ЕООД.

21 Февруари 2008 г.

гр. Елхово

Управител:

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the manager mentioned in the text.

9000 Варна
ул. Цар Асен № 21
тел. 052/ 626 760
тел./факс: 052/ 626 766
e-mail: varna@dokbg.com
www.dokbg.info

1606 София
ул. Лайош Кошут № 33
тел. 02/ 952 19 81
тел./факс: 02/ 951 57 83
e-mail: sofia@dokbg.com
www.dokbg.info

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СОБСТВЕНИКА НА „БИЙЧ АПАРТМЪНТС ” ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме независим одит на финансовия отчет на „БИЙЧ АПАРТМЪНТС” ЕООД, приложен от страница 1 до страница 24, включващ счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2007, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

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



3. Отговорност на одитора

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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83

Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

4.Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „БИЙЧ АПАРТМЪНТС“ АД 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 25 до страница 31. 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 май 2008 година, София



Регистрирано специализирано одиторско предприятие
Дружество за одит и консултации ООД

Регистриран одитор, Дипломиран експерт - счетоводител
Стефка Илиева

Дружество за одит и консултации ООД
София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766