„АРКО ИМОТИ" ЕООД

Годишен финансов отчет

за годината, завършваща на 31 декември 2007,

заедно с Доклад на независимия одитор

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Доклад на ръководството	3-5
Отчет за дохода	6
Счетоводен баланс	7
Отчет за паричните потоци	8-9
Отчет за промените в собствения капитал	10
Приложения към финансов отчет	11-22
Доклад на независимият одитор	23-24

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО

„Арко имоти" ЕООД стартира дейност на пазара от края на 2006 год., откривайки своя първи офис на територията на гр. София. Дружеството е регистрирано в СГС, съгласно фирмено дело №7023/2006 год. за неопределен срок. От средата на 2007 год., дружеството открива и втори офис, находящ се в гр. Варна.

„Арко имоти" ЕООД няма участие в капиталите на други предприятия.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА „АКРО ИМОТИ" ЕООД: гр. София, общ. „Триадица", ул. „Бузлуджа" № 74-А.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Основната дейност на дружеството е брокерски услуги в областта на недвижимите имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, оценка на недвижими имоти, консултантски услуги и други.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО: Регистрираният уставен капитал е в размер на 5 хил. лева и е изцяло внесен.

ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО: Дружеството се управлява и представлява от управителя Рауни Тилисо, гражданин на Естония.

Одитор на дружеството е Петранка Георгиева Иванова, вписана в регистъра на ИДЕС като дипломиран експерт-счетоводител, диплома № 0314/1995 год.

ОСНОВНА ЦЕЛ И КОРПОРАТИВНИ ЦЕННОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО:
Основна цел на „Арко имоти" ЕООД е да предложи на своите клиенти и партньори професионални услуги в сферата на посредничеството с недвижими имоти.

Основните ценности на фирмата са свързани с основните ценности на компанията-майка „АРКО ВАРА" АД – Естония, а именно:

- партньорство – нашите клиенти са и наши партньори;
- сигурност – ние излъчваме сигурност, честност и сме отворени към нуждите на нашите клиенти и партньори;
- професионализъм – гарантираме качеството на нашите услуги;
- уважение – уважаваме индивидуалността на нашите клиенти;
- отговорност – ние държим на нашите обещания.

ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ:

Осъществявайки своята дейност в условията на пазарна икономика „Арко имоти" ЕООД е поставено в неблагоприятната ситуация да намери решение за своето развитие,

съобразявайки се с два изключително важни фактора в това отношение – от една страна да осигури добра организация за безпроблемното стартиране дейността на фирмата като икономическа единица и от друга страна – в кратки срокове да наложи своите кооперативни ценности на коркурентния пазар на недвижими имоти.

През 2007 год., броени месеци след като „Арко имоти" ЕООД се е установило на пазара, регистрираният оборот от продажби на услуги на дружеството е в размер на 1 145 хил. лева. Загубата, реализирана от дружеството за 2007 год. е в размер на 79 хил.лв. Основна причини за реализираният отрицателен финансов резултат е високият размер на разходите, свързани с разработването на дейността на „Арко имоти" ЕООД. Например маркетинговите разходи за цялата 2007 год. са в размер на 202 хил.лв, голяма част от които целяха популяризиране на търговската марка ARCO REAL ESTATE, както и популяризиране дейността на инвестиционната компания, регистрирана в България през 2007 год. – „Арко инвест" ЕООД, представляваща също част от икономическата група „АРКО ВАРА".

Финансовият анализ дава възможност да се прецени до каква степен активите и пасивите, които фирмата притежава, са изражение на едно добре работещо дружество. Рационалното използване на активите е важно условие за нарастване на доходите.

Показатели за финансово счетоводен анализ	***31.12.2007***	***31.12.2006***
Възвращаемост на собствения капитал	0,25	1,02
Обща ликвидност	2,06	0,75
Финансова автономност	-0,53	-0,76
Възвращаемост на активите	-0,28	-3,26
Рентабилност на база приходи от продажби	-0,07	-7,30
Ефективност на приходите	1,03	7,97

Метод за изчисление на коефициентите:
Възвращаемост на собствения капитал = нетна печалба/загуба / собствен капитал
Обща ликвидност = текущи активи / текущи пасиви
Финансова автономност = собствен капитал / пасиви
Възвращаемост на активите = нетна печалба/загуба / общо активи
Рентабилност на база приходи от продажби = нетна печалба/загуба / приходи от дейността
Ефективност на приходите = оперативни разходи / оперативни приходи

Анализирайки дейността, ръководството оценява също така, че персоналът е основата за развитието на фирмата, поради което грижата за него е от особена важност. На първо място за принос в развитието се поставя ръководния персонал, който със своята синхронизираност, адекватност, бързина, гъвкавост, активност и амбициозност, граничеща до прекалена и в положителен смисъл агресивност, налага тенденцията за утвърждаване на Дружеството на пазара. Мениджърският екип е изграден от високо квалифицирани специалисти.

Политиката на Дружеството е да набавя работна ръка без да ползва помощта на специализирани организации като трудови борси, консултантски фирми и бюра по труда. Прави се подбор по собствени канали – лични контакти, препоръки, обяви в пресата за конкурси, интервюта и др.

Наети лица към 31 декември 2007 г. в т.ч.:	34
Висше образование	26
Средно специално образование	3
Средно образование	5

НАШИТЕ ПЛАНОВЕ ЗА 2008 ГОДИНА

* Вътрешно преструктуриране на отдел „Продажби" в София – обособяване на четири отделни звена в рамките на отдела;

* В областта на човешките ресурси ще заложим по-скоро на ефективността от работата на персонала, отколкото да преследваме агресивно увеличаване на неговият брой. Предпочитанията ни са насочени към назначаване на висококвалифицирани кадри, които гарантират в по-голяма степен просперитета на фирмата в изключително конкурентен сектор като този на недвижимите имоти, независимо от по-високите от очакванията ни разходи за работна заплата.

* Залагаме на по-консервативни очиквания за откриване нови офиси;

* Планира се базата данни от обекти за покупко-продажба да се обновява и разширява през цялата година.

29 февруари 2008 г. Гл. Счетоводител:..... Управител:.....
гр. София Владимир Янков Рауни Тилисо

АРКО ИМОТИ ЕООД
СОФИЯ

Отчет за доходите
за годината, завършваща на 31декември 2007

в хил. лв.	Бележка	2007 г.	2006 г.
Нетни приходи от продажби	5	1145	33
Разходи по продажби	6	-417	-46
Брутна печалба/загуба		728	-13
Маркетингови разходи	7	-202	-29
Общи и административни разходи	8	-524	-188
Други разходи	9	-40	-
Оперативна печалба/загуба		-38	-230
Финансови приходи/разходи	10	-43	-12
Печалба/загуба преди данъчно облагане		-81	-242
Разход за данъци		2	1
Нетна печалба/загуба		-79	-241

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с приложените към него поясни елни приложения (бележки), представени на стр. 11-22 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Рауни Тилисо
Управител

АРКО ИМОТИ ЕООД
СОФИЯ

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

София, 29 февруари 2008 год.

0304 Петранка Иванова Регистриран одитор

Баланс към 31 декември 2007 г.

в хил. лв.

	Бележка	2007 г.	2006 г.
Активи			
Имоти, оборудване и нематериални активи	12	71	34
Търговски и други вземания	13	49	12
Парични средства и парични еквиваленти	14	124	22
Отсрочени данъчни активи	11	6	1
Други активи	16	28	5
Общо активи:		278	74
Пасиви			
Текущи задължения към свързани предприятия	17	-	19
Текущи задължения	18	84	26
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	19	509	265
Общо пасиви:		593	310
Собствен капитал			
Основен капитал и премийни резерви	20	5	5
Неразпределена печалба/загуба		-241	-
Текуща печалба/загуба		-79	-241
Общо собствен капитал:		-315	-236
Общо собствен капитал и пасиви:		278	74

Балансът следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 11-22 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Рауни Тилисо
Управител

АРКО ИМОТИ ЕООД
СОФИЯ

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

София, 29 февруари 2008 год.

Отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2007

в хил. Лв.	Бележка	2007 г.	2006 г.
Парични потоци от оперативна дейност			
Оперативна печалба/загуба		-38	-230
Корекции за непарични позиции			
Амортизация		21	4
		21	4
Изменения в оперативните активи			
Увеличение/намаление на търговските и други вземания		-51	-17
Увеличение/намаление на търговските и други вземания към свързани предприятия		-5	-
		-56	-17
Изменени в оперативните пасиви			
Увеличение/намаление на текущите задължения към свързани предприятия		-13	13
Увеличение/намаление на текущите задължения		51	26
		38	40
Нетни парични потоци от оперативна дейност		-35	-202
Парични потоци от инвестиционна дейност			
(Придобиване) на имоти и оборудване		-61	-38
Получени лихви		1	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		-60	-38
Парични потоци от финансова			
Увеличение на уставния капитал		-	5
Заеми, получени от свързани компании		245	265
Платени лихви към свързани предприятия		-48	-5
Нетни парични потоци от финансова дейност		197	265

Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		102	23
Ефект от курсови разлики		-2	-1
Копоративен данък		2	-
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	14	22	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	14	124	22

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 11-22 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Рауни Типисо
Управител

АРКО ИМОТИ ЕООД
СОФИЯ

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор

София, 29 февруари 2008 год.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на 31 декември 2007

в хил. лв.	Бележка	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо капитал и резерви
Салдо на 1 януари 2006г.		-	-	-
Увеличение на основния капитал		5	-	5
Печалба за годината			-	-241
Салдо на 1 януари 2007 г.		5	241	-236
Печалба за годината		-	-79	-79
Салдо на 31 декември 2007 г.		5	-320	-315

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 11-22 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Рауни Тилисо
Управител

АРКО ИМОТИ ЕООД
СОФИЯ

София, 29 февруари 2008 год.

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор

1. Отчитащо се предприятие

„АРКО ИМОТИ" ЕООД ("предприятието") е учредено съгласно законодателството на Република България по съдебно решение на СГС по фирмено дело 7023/2006 год.. Предприятието е със седалище в гр. София, общ. Триадица, ул. Бузлуджа № 74-А. Основната му дейност е брокерски услуги в областта на недвижимите имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, оценка на недвижими имоти, консултантски услуги и други.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

(а) Изявление за съответствие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Международните стадарти за финансови отчети (МСФО) и разясненията, приети от Европейската комисия за 2005 г. Това е вторият финансов отчет на предприятието.

(б) База за оценяване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен на български език в български левове, които са функционалната валута на предприятието. Освен в посочените конкретни случаи финансовата информация, представена в български левове, е закръглена до по-близкото хилядно число. Финансовият отчет е представен и на английски език в евро. Финансовата информация представена в евро е закръглена до по-близкото хилядно число.

(г) Използване на счетоводни приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет изисква ръководството на предприятието да прави преценки, счетоводни приблизителни оценки и предположения, които засягат прилагането на счетоводната политика и отчетените стойности на активи, пасиви, приходи и разходи. Фактическите резултати могат да се различават от тези приблизителни оценки.

Приблизителните счетоводни оценки и основните предположения се преразглеждат текущо. Промените на счетоводните приблизителни оценки се признават в периода, в който оценката се преразглежда, и във всеки засегнат бъдещ период.

3. ОБОБЩЕНИЕ НА ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Счетоводната политика, описана по-долу, е прилагана последователно през целия отчетен период.

а) Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са преизчислени във функционалната валута на предприятието по действащите валутни (обменни) курсове на датата на сделките. Паричните активи и пасиви на отчетната дата са преизчислени във функционалната валута по валутния курс на тази дата. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се оценяват по справедлива стойност, се преизчисляват във функционалната валута по валутния курс на датата, на която се определя справедливата стойност. Валутните курсови разлики, възникващи от преизчисляването, се признават в печалбата или загубата.

б) Разход за данъци

Данъкът върху дохода за годината се състои от текущия разход за данък и изменението на отсрочените данъци. Разходът за данък върху дохода се признава в отчета за доходите с изключение на случаите, когато се отнася за позиции, признати директно в собствения капитал, като в този случай той се признава в собствения капитал.

Текущият разход за данък се състои от дължимия данък, изчислен на базата на очаквания облагаем доход за годината, като се прилагат данъчни ставки в сила към датата на баланса, както и корекция на дължимия данък за предходни години.

Отсроченият данък се определя по балансовия метод на задълженията по отношение на всички временни разлики между балансовите стойности за целите на финансовата отчетност и стойностите, използвани за данъчни цели.

Отсрочените данъци се изчисляват на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който се реализира активът или уреди пасивът. Ефектът върху отсрочените данъци от промени в данъчните ставки се отразява в отчета за доходите, с изключение на случаите когато се отнася за позиции, които преди това са отразени директно в намаление или увеличение на собствения капитал.

Отсрочен данъчен актив се признава само до степента, до която е вероятно, че предприятието ще разполага с бъдещи облагаеми печалби, срещу които неизползвани данъчни загуби и кредити могат да бъдат оползотворени. Отсрочените данъчни активи се преразглеждат на всяка отчетна дата и се намаляват до степента, до която вече не е вероятно, че ще бъдат реализирани свързаните данъчни изгоди.

в) Финансови активи и пасиви

Признаване

Предприятието признава първоначално получените заеми и издадените дългови ценни книжа на датата, на която възникват първоначално. Всички останали финансови активи и пасиви (включително активи и пасиви, определени като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата) се признават първоначално на датата на уреждане, на която финансовият инструмент се предоставя на или от предприятието.

Отписване

Предприятието отписва даден финансов пасив, когато договорните му задължения бъдат погасени, отменени или срокът им изтече.

Компенсиране

Финансови активи и финансови пасиви се компенсират и нетната стойност се представя в баланса единствено когато предприятието има юридическо право за компенсиране на стойностите и възнамерява или да направи уреждане на нетна база, или да реализира актива и уреди пасива едновременно.

Приходи и разходи се представят на нетна база само когато е разрешено от счетоводните стандарти или по отношение на приходи и разходи, възникващи от група сходни сделки.

г) Парични средства и парични еквиваленти

Към паричните средства и паричните ективаленти се отнасят паричните средства в брой, по текущи сметки в банки и депозитите на виждане (поискване).

д) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите и обордването са посочени по цена на придобиване минус натрупана амортизация.

Амортизацията се определя по линейния метод по утвърдени норми, чрез които цената на придобиване на активите да се признае като разход през очаквания им полезен живот. Използвани са следните годишни амортизационни норми:

Активи	**%**
▪ Компютърна техника	40
▪ Офис обзавеждане	20

Активите не се амортизират преди да бъдат готови за използване и прехвърлени от активи в процес на създаване към съответната категория.

е) Нематериални активи

Нематериалните активи, които са придобити от предприятието, са посочени по цена на придобиване минус натрупаната амротизация и евентуални загуби от обезценка. Амортизацията се определя по линейния метод през полезния живот на актива. Годишните амортизационни норми са следните:

Активи	**%**
▪ Програмни продукти	40
▪ Други нематериални активи	20-25

ж) Получени заеми и дългови ценни книжа

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност.

4. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че предприятието ще излита трудности при изпълнение на задълженията си по текущите си пасиви. Подходът на предприятието за управление на ликвидността е да се гарантира, доколкото е възможно, че винаги ще разполага със значителна ликвидност да изпълнява своите задължения, когато е необходимо, при нормални и необичайни ситуации, без да понася неприемливи загуби или увреждане на репутацията на предприятието.

В таблицата по-долу са представени активите и пасивите на „АРКО ИМОТИ" ЕООД, разграничени по групи според падежа им на базата на остатъчния срок от датата на баланса до датата на договорния падеж

Остатъчен срок на активи и пасиви
в хил. Лв.

Към 31.12.2007 г.	**До 1 месец**	**3 - 12 месеца**	**1 - 5 години**	**Общо**
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	124	-	-	124
Търговски и други вземания	-	49	-	49
Имоти, машини и съоръжения	-	-	71	71
Активи по отсрочени данъци	-	6	-	6
Други активи	-	-	28	28
Общо активи:	**124**	**55**	**99**	**278**
Пасиви				
Текущи задължения	84	-	-	84
Дългосрочни задължения към свързани лица	-	-	509	509
Общо пасиви	**84**	**-**	**509**	**593**
Нетна падежна разлика	**40**	**55**	**-410**	**-315**

Валутен риск

"АРКО ИМОТИ" ЕООД осъществява своята дейност в евро и български левове. Ръководството счита, че в условията на Валутен борд и при фиксиран курс на лева спрямо еврото предприятието не е изложено на значителни неблагоприятни влияния на колебанията във валутния курс "лев/евро". Следващата таблица съдържа обобщение на активите и пасивите на предприятието по балансова стойност, разграничени по валути:

В хил. лв.

Към 31.12. 2007 г.	**BGN**	**EUR в левова равностойност**	**Общо**
Активи			
Парични средства и парични еквиваленти	39	85	124
Търговски и други вземания	49	-	49
Имоти, оборудване и нематериални активи	71	-	71
Активи по отсрочени данъци	6	-	6
Други активи	-	28	28
Общо активи:	**165**	**113**	**278**
Пасиви			
Текущи задължения	84	-	84
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	-	509	509
Общо пасиви	**84**	**509**	**593**
Нетна балансова позиция	**81**	**-396**	**-315**

Тъй както лихвоносните пасиви (получени заеми) са с фиксиран лихвен процент, експозицията на предприятието към лихвен риск се счита от ръководството за ниска.

6. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ.

Приходите от дейността се признават когато резултатът от една сделка за предоставяне на услуги може да се оцена надеждно. Приходът, свързан със сделката се признава в зависимост от етапа на нейното завършване към датата на годишния финансов отчет. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени следните условия:

* сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

* вероятно е предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;

* етапа на завършеност на сделката към датата на годишния финансов отчет може надеждно да се оцени;

* разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ
В хил. Лв.

	2007 г.	2006 г.
Приходи от продажби		
Приходи от посреднически /брокерски услуги/	1,118	32
Приходи от консултантски услуги	7	1
Приходи от административни и управленски услуги	20	-
Общо приходи от продажби:	1,145	33

6. РАЗХОДИ ПО ПРОДАЖБИ.

Разходите по продажби включват разходите, непосредствено свързани с реализирането на приходите от продажби на услуги – адиминистративни и текущи разходи, разходи за заплати и осигуровки на брокерския персонал, разходите на транспорт и амортизации.

РАЗХОДИ ПО ПРОДАЖБИ
В хил. Лв.

	2007 г.	2006 г.
Административни и текущи разходи	-1	-3
Разходи за персонал	-397	-39
Разходи за транспорт	-7	-2
Разходи за амортизации	-12	-2
Общо разходи по продажби:	-417	-46
Брутна печалба/загуба /приходи от продажби – разходи по продажби/:	728	-13

7. МАРКЕТИНГОВИ РАЗХОДИ

В хил. Лв.	2007 г.	2006 г.
Маркетинг и търговска реклама	-117	-10
Корпоративен маркетинг	-85	-19
Общо:	-202	-29

Разходите за маркетинг и търговска реклама включват разходите, свързани с проучване на пазара на недвижими имоти, както и разходите, свързани с публикуване на обяви за покупко-продажба на недвижими имоти във вестници, списания, медии, рекламни билбордове, и др.

Разходите за корпоративен маркетинг представляват разходи, свързани с издаването на всякакъв вид брошури и листовки с търговската марка ARCO REAL ESTATE, както и провеждането на всякакви мероприятия във връзка с популяризирането на търговската марка.

8. ОБЩИ И АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

В хил. Лв.	2007	2006
Разходи за управление към компанията-майка	-68	-35
Разходи за персонал	-243	-48
Разходи за амортизации	-9	-2
Оперативни разходи	-161	-74
Консултантски разходи	-10	-14
Други общи и административни разходи	-33	-15
Общо:	-524	-188

Разходите за персонала представляват заплати и вноски за социални и здравни осигуровки съгласно изискванията на националното законодателство. Към 31 декември 2007 г. броят на наетите лица, работещи в компанията по трудов договор, е 34.

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

В хил. Лв.

	2007	2006
Дарения	-40	-
Общо:	-40	-

10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ПРИХОДИ

В хил. Лв.

	2007	2006
Приходи от лихви	1	-
Разходи за лихви към компанията-майка	-42	-11
Печалба/загуба от промяна на валутните курсове	-2	-1
Общо:	-43	-12

11. ОТСРОЧЕН РАЗХОД ЗА ДАНЪК

В хил. Лв.

	2007	2006
Отсрочен разход за данък		
Възникнали и обратно проявяващи се данъчни временни разлики	6	1
Общо разход за данък, признат в отчета за доходите	6	1

Информация за отсрочените данъци е представена в бележка 15.

12. ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

В хил. лв.	Машини и оборудване	Офисобзавеждане	Права върху собственост	Програмни продукти	Други нематериални	Общо
Отчетна стойност						
На 1 януари 2007 г.	24	5	8	1	-	38
Придобити	32	19	-	2	6	58
Извадени от употреба	-	-	-	-	-	-
На 31 декември 2007 г.	56	24	8	3	5	96
Амортизация						
на 1 януари 2007 г.	3	-	1	-	-	4
Натрупана за годината	15	2	2	1	1	21
На извадени от употреба	-	-	-	-	-	-
На 31 декември 2007 г.	18	2	3	1	1	25
Балансова стойност на 31 декември 2006 г.	21	5	7	1	-	34
Балансова стойност на 31 декември 2007 г.	38	22	5	2	4	71

Минималния праг за признаване на придобит през 2007 година актив като дълготраен е в размер на 500 лева

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

В хил. лв.	2007	2006
Вземания от клиенти и доставчици	1	-
Предплатени разходи	42	3
Данъци за възстановяване	1	9
Вземяния от свързани предприятия	5	-
Общо:	49	12

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

В хил. Лв.	2007	2006
Парични средства в брой	7	2
Парични средства в банки	117	20
Общо:	124	22

15. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Отсрочените данъци върху дохода се определят за временни разлики по метода на задълженията с използването на основната данъчна ставка от 10 % за 2008 г, когато се очаква най-ранното възможно уреждане на данъчните разлики.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят за следното:

В хил. лв.	Активи		Пасиви		Нетна сума	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Пренесени данъчни загуби	-	6	-	-	-	6
Лихви, подлежащи на регулация	41	-	-	-	41	-
Доходи за неизползвани отпуски	11	-	-	-	11	-
Начислени, но неизплатени доходи на физ.лица	5	-	-	-	5	-
Разлика между счетоводни и данъчни амортизации	1	-	-	-	1	-
Нетни данъчни (активи)/пасиви	58	6	-	-	58	6

Отсроченият данъчен актив произхожда от лихви, подлежащи на регулация за данъчни цели, платени на предприятието-майка за ползваните през годината заеми; размерът на доходите за компенсируеми отпуски на персонала с включени социални и здравни осигурителни вноски за сметка на работодателя; начислени, но неизплатени доходи на физически лица – съгласно договор за управление и контрол и договор за одитинг; разлика между счетоводни и данъчни амортизации. През 2007 год. бе извършено намаление на възникналата данъчна печалба с данъчната загуба, формирана през 2006-та година.

16. ДРУГИ АКТИВИ

В хил. лв.	2007 г.	2006 г.
Депозити по договори за наем	28	5
Общо:	28	5

17. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

В хил. лв.

	2007 г.	2006 г.
Задължения за доставени активи и услуги	-	13
Задължения за лихви	-	6
Общо:	-	19

Към 31.12.2007 г. дружеството няма изискуеми и непогасени задължения към свързани предприятия.

18. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

В хил. Лв.

	2007 г.	2006 г.
Задължения към доставчици и клиенти	5	4
Задължения към персонала	36	15
Задължения към осигурителни предприятия	10	5
Данъчни задължения	7	2
Други задължения	26	-
Общо:	84	26

19. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

В хил. Лв.

	2007 г.	2006 г.
Задължения по предоставени дългосрочни заеми	509	265
Общо:	509	265

В хил. лв.

	Вид на заема	Падеж	Лихвен процент	Погасителен план	Непогасена главница
АРКО ВАРА АД	Стартиране на дейност и развитие на дейност	31 декември 2008 21	10%	Лихви-в края на всяка тримесечие; Главница – EUR 90250 – до 30,06,2008 год. и EUR 170000 – до 31,12,2008 год.	EUR 265 хил. /BGN 509 хил./

20. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Основен капитал.

Към 31 декември 2007 г. основният капитал на „АРКО ИМОТИ" ЕООД възлиза на 5 000 лв. и е изцяло внесен.

21. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

В хил. лв.

Свързани лица	Вид на взаимоотношение то със свързаните лица	Вид на сделката	Стойност
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Начислени разходи за управление за 2007 год.	68
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Изплатени разходи за управление за 2007 год.	81
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Начислени лихви за 2007 год.	42
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Изплатени лихви за 2007 год.	48
АРКО ИНВЕСТ ЕООД	Компания, контролирана и управлявана от компанията-майка	Начислени и изплатени приходи от брокерски комисионни	306
АРКО ИНВЕСТ ЕООД	Компания, контролирана и управлявана от компанията-майка	Начислени и изплатени приходи за административни и управленски услуги	23

Възнаграждението на управителя на предприятието за 2007 г. възлиза на 20 хил. лв.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма събития след датата на баланса от такова естество, което да изисква корекции или допълнителни оповестявания във финансовия отчет.

23. ПРЕДПРИЯТИЕ МАЙКА

Предприятието майка на „АРКО ИМОТИ" ЕООД е „АРКО ВАРА" АД – гр.Талин, Естония. Тъй като предприятието е дъщерно дружество на „АРКО ВАРА" АД, което консолидира финансовите отчети както на „АРКО ИМОТИ" ЕООД, така и на „АРКО ВАРА" АД, то не изготвя консолидирани финансови отчети.

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

До
Едноличния собственик
на „АРКО ИМОТИ" ЕООД
гр. София, Булстат 175104589

Извърших одит на приложения финансов отчет на **"АРКО ИМОТИ" ЕООД**, включващ счетоводния баланс към 31.12.2007 година и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система от вътрешен контрол, свързана с изготвянето на 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 изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено на извършения от мен одит.

Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да е планиран и проведен така, че да се убедя 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 на финансовия отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчно разумна база за изразеното от мен одиторско мнение.

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на дружеството към 31

декември 2007 година, както и за финансовите резултати от неговата дейност и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националното счетоводно законодателство. Без да изразявам резерви считам за необходимо да обърна внимание, че към 31.12.2006г. и към 31.12.2007г. дружеството е декапитализарано и нетния оборотен капитал е отрицателна величина.

Дипломиран експерт-счетоводител, регистриран одитор:
Петранка Георгиева Иванова – диплома № 0314
адрес: гр. София, бул."Цар Борис III" № 257, вх.А

Дата: 29.02.2008г.

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор