



UNION PROPERTY

**Годишен финансов отчет
и доклад за дейността
на Европанел ЕООД**

За 2008 година

Company of  **UNION GROUP**

ВАЖНО С ОРИГИНАЛА



Име на дружеството:

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД

Управител:

Венцислав Кирилов Тодоров

Съставител:

Ваня Бончева Иванова

Адрес на управление:

**с.Пролеша, община Божурище
ул. "Христо Ботев", Индустриална зона.**

Юристи:

Альоша Върбанов

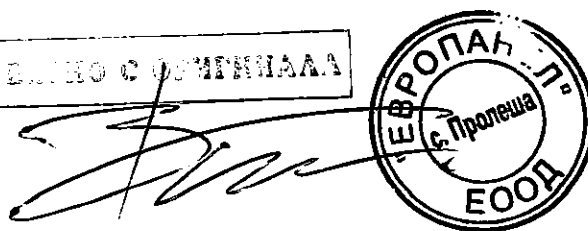
Обслужващи банки:

ТБ МКБ Юнионбанк АД

Одитори:

АФА ООД

ВАЖНО С ОРИГИНАЛА



Съдържание

1. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	8 страници
2. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	3 страници
3. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	37 страници

ВСТУПО С ОРИГИНАЛА



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД

ЗА 2008 ГОДИНА

на основание чл.33 от Закона за счетоводството

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Европанел ЕООД (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено през 2004 г. Седалището и адресът на управление на дружеството е с. Пролеша, София, ул. "Христо Ботев", Индустриална зона. Съдебната регистрация на дружеството е с решение № 1 от 11.02.2004 г. на Софийски градски съд. Последните промени в учредителния акт на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение № 6 от 27.03.2007 г.

Към 31.12.2008 г. едноличен собственик на капитала е Агроленд ЕООД.

Дружественият капитал е в размер на 400,000 лв., разпределени в 4000 дружествени дяла с номинал 100 лева всеки.

Управляващ и представляващ дружеството е управителят Венцислав Кирилов Тодоров.

Европанел ЕООД не притежава участия в други дружества, няма разкрити клонове и представителства.

Предметът на дейност на дружеството е: преработка на дървен материал производство и търговия на изделия от дърво, търговска дейност в страната и чужбина с дървен материал, потребителски и промишлени стоки от дървен материал, търговия на едро и дребно, посреднически сделки и други сделки незабранени от закон.

Текущата дейност на дружеството през 2008 г. се изразява в отдаване под наем на собствени дълготрайни материални активи.

Дружеството е изградило цех за слепени греди и плотове, оборудван с модерни дървообработващи машини. Цехът е ситуиран в с. Пролеша, Община Божурище. Строителството е изпълнено върху имоти собственост на едноличния собственик на капитала и чрез учредено в полза на дружеството право на строеж. В цеха освен дървообработващите машини функционират аспирационна, отоплителна и охранителна системи. Инвестицията е изпълнена със средства от банкови заеми и средства на собствениците. Обектът е въведен в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 11/19.01.2006 г., издадено от Община Божурище.

Дружеството е регистриран земеделски производител в регистъра на земеделските производители на Министерството на земеделието и горите и има регистрация за търговия и обработка на дървен материал в регистъра на производствените марки на Държавно Лесничейство – София към Регионално управление на горите София.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



II. ПРОИЗВОДСТВЕНА И ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ

Дружеството реализира приходи основно от отдаване под наем на дълготрайни материални активи. Разходите са минимизирани, тъй като дружеството не поддържа работен персонал и няма значителни разходи за консумативи. В съответствие с нуждите на наемателя Форест Трейд ООД, Европанел ЕООД има ангажимент да извършва и заплаща основните ремонти на активите и да закупува или изгражда при необходимост нови такива. Плащанията свързани с разходите по неотложни ремонти, поддръжка на машините и постройките, вертикална планировка и други се осигуряват с постъпленията от дейността. Същите се планират предварително в годишен аспект и ако има такива се залагат в бюджета на дружеството за следващата година.

Финансирането на придобиването на нови активи се осъществява от свързани дружества или чрез заеми от банки.

Европанел ЕООД е в дългосрочни наемни отношения с Форест Трейд ООД по сключен договор от 20.12.2006 г. Договорената наемна цена е фиксирана и не е зависима от експлоатирането на активите. Срокът на договора е до края на 2016 година.

Форест Трейд ООД е основният търговски партньор. В тази връзка приходите на дружеството са зависими от финансовата стабилност на този контрагент и от неговата търговска активност.

През текущия период Европанел ЕООД обслужва задължения към Ейч Ви Би Биохим Лизинг по договор за финансов лизинг за производствена машина.

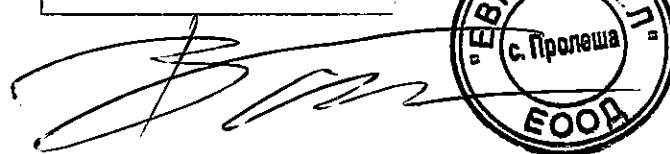
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Ликвидност

Европанел ЕООД в текущата си дейност извършва месечни разходи предимно от оперативен характер за материали, резервни части, външни услуги и разходи за възнаграждения /по договор за управление/. Финансовите разходи извършвани от дружеството са предимно по повод обслужване на получени заеми /при фиксиран лихвен процент от 6.5%/ от свързани лица от групата и по договор за финансов лизинг със срок до 01.02.2011 г. и лихвен процент 10.83%.

Основен източник на средства са постъпленията по договора за наем, сключен с Форест Трейд ООД.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



Рискови фактори

Бизнес риск

Свързан е със специфичната дейност на дружеството и отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Минимизирането на този риск за Европанел ЕООД се постига чрез ползване на висококвалифицирани услуги от външни специалисти по сключен договор за абонаментно консултантско обслужване – финансово, правно и счетоводно. Основният контрагент Форест Трейд ООД (наемател на активите), независимо от влиянието на световната икономическа криза има добри пазарни позиции в страната и в редица страни от ЕС за продажба на продукцията си. Прогнозите са през 2009г. за свиване на продажбите на европейския пазар, като своевременно се предприемат ефективни действия от ръководството на дружеството – наемател за тяхното компенсиране с по-успешното представяне на вътрешния пазар и търсене на нови пазарите в региона – Турция, Румъния. Търсят се решения за разширяване на продуктовата гама при поддържане на устойчиви цени на изделията и повишаване на тяхното качество. За целта са предприети през годината действия за диверсифициране на доставките и осигуряване на внос на висококачествен дървен материал от САЩ и Канада. Продължават доставките и от традиционните доставчици на дървен материал от Украйна.

Риск от техническа авария

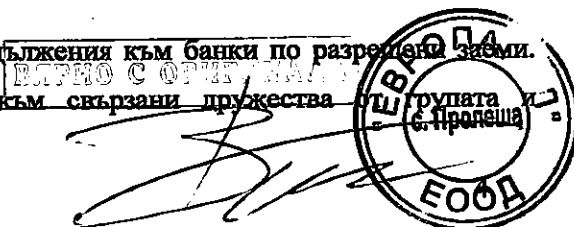
Този риск се минимизира от факта, че активите са нови, осъществява се текущ мониторинг и техническа профилактика. Анализират се технологичните процеси, като се работи в посока на тяхното оптимизиране чрез намаляване на загубите при обработката на дървения материал, чрез инвестиране в нови машини, повишаване квалификацията и опита на персонала, както и подобряване условията на труд.

Форсмажорни причини

Такива са обстоятелства, като например природни бедствия, които биха могли да възпрепятстват производството или да повредят съоръженията, както и всякакви други явления, които са извън контрола на дружеството. За намаляване на последствията от такива събития, активите са застраховани срещу природни бедствия, земетресения, пожари, спукване на тръби и злоумишлени действия на трети лица от реномирани застрахователни и презастрахователни компании – ЗПАД „Алианц“.

Ликвиден риск

Към 31.12.2008 г. дружеството няма задължения към банки по разредени заеми. Преобладаващата част от задълженията са към свързани дружества и групата.



произтичат от получени заеми за финансиране инвестиционната дейност. Задълженията по тези заеми към 31.12.2008 г. са в размер на 1,141 х. лв., в т.ч. лихви 68 х.лв.

Към 31.12.2008 г. дружеството има задължения по сключен договор за финансов лизинг за доставка на оборудване, които са незначителни по своя размер и не пораждат ликвиден риск: общ размер на дълга 47 х.лв., в т.ч. краткосрочна част – 21 х.лв.. Задълженията към 31.12.2008 г. към доставчици (25 х.лв.) и бюджета (7 х.лв.) са текущи и обичайни по размер за дейността на дружеството.

Лихвен риск

Експозицията на дружеството спрямо пазарния риск от промени в лихвените проценти е свързана главно със задължения по заеми. Политика на дружеството е да управлява своите разходи за лихви, като използва комбинация от дългове с фиксирани и променливи лихвени проценти.

Към настоящият момент дружеството ползва финансиране единствено от свързани лица. Заемите са предоставени при фиксиран лихвен процент и не пораждат лихвен риск за дружеството при пазарна промяна на лихвените проценти.

През 2009 г. дейността на дружеството ще бъде финасирана от собствени източници. Не се предвижда дружеството да ползва банково финансиране, съответно то няма да бъде изложено на лихвен риск по линия на източниците на финансиране на своята дейност.

IV. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ЗА 2008 ГОДИНА

Европанел ЕООД отчита през 2008 г. печалба след облагане с данъци в размер на 127 х.лв.

Постигнатите икономически резултати от дейността на дружеството са следните:

Приходи	2008 х.лв	2007 х.лв	Изменение х.лв %	
Приходи от продажби:	480	721		
в т.ч.:				
Услуги	470	566	-96	-17%
Продажба на активи	-	155		
Други приходи	10	-		
Финансови приходи	-	4		
Общо приходи	480	725	-245	-34%

Приходите от услуги през 2008 г. в размер на 470 х.лв. включват приходи от наем на инвестиционни имоти и дълготрайни материални активи.

ЕВРОПА С ОРИГЕНАЛ



Другите приходи включват получено застрахователно обезщетение 6 х.лв. и неустойка от доставчик 4 х.лв.

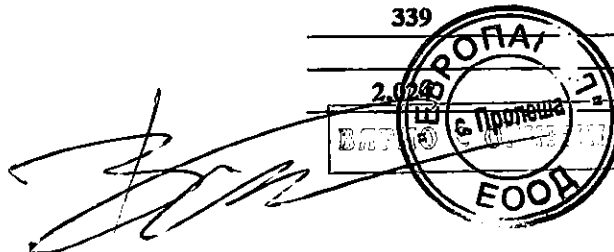
Разходи	2008 х.лв.	2007 х.лв.	Изменение х.лв. %	
Разходи	238	203	35	17%
<i>в т.ч.:</i>				
- материали	2	22		
- външни услуги	20	22		
- заплати и осигуровки	2	2		
- амортизации	194	155		
- други	20	2		
Балансова стойност на продадени активи	-	136		
Финансови разходи	99	123	-24	-20%
Общо разходи за дейността	337	462	-125	-27%
Печалба преди данъци	143	263	-120	-46%
(Разхода за)/Икономия от данъци върху печалбата	(16)	33		
Печалба след данъци	127	296	-169	-57%

Разходите за външни услуги включват разходи за консултантски услуги, местни данъци и такси, застраховки, банкови такси и др

В процеса на своята дейност дружеството ползва външни услуги, както при поддръжката на активите така и услуги от административен, правен и финансов характер, предоставяни от външни специалисти.

Структура на активите

АКТИВИ	31.12.2008 х.лв.	%	31.12.2007 х.лв.	%
Нетекущи активи				
Дълготрайни активи				
Машини, съоръжения и оборудване	681		812	100%
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	145		180	-
	826		992	100%
Дългосрочни финансови активи				
Инвестиционни имоти	859		896	
Общо нетекущи активи	1,685		1,888	
Текущи активи				
Вземания от клиенти и доставчици	337		223	
Други вземания	-		4	
Парични средства и парични еквиваленти	2		3	
	339		230	
Общо активи	2,024		2,118	100%



Структура на пасивите

ПАСИВИ	31.12.2008		31.12.2007	
	х.лв.	%	х.лв.	%
Собствен капитал				
Основен капитал	400		400	
Натрупани печалби/загуби/ от минали години	27		(269)	
Нетна печалба от текущата година	127		296	
	554		427	
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни задължения към свързани лица	619		-	
Дългосрочни задължения към трети лица	211		211	
Задължения по финансов лизинг	26		47	
	856		258	
Пасиви по отсрочени данъци	21		4	
Текущи пасиви				
Краткосрочни задължения към свързани лица	522		1,324	
Краткосрочна част на задължения по финансов лизинг	21		19	
Краткосрочни задължения по заеми от трети лица	17		8	
Задължения към доставчици и клиенти	25		52	
Задължения за данъци	7		24	
Задължения към персонала и соц.осигуряване	1		1	
Други задължения	-		1	
	593		1,429	
Общо собствен капитал и пасиви	2,024	100%	2,118	100%

Върху размера на отчетените приходи от дейността на дружеството за 2008 г. оказват влияние цитираните рискови фактори. Няма други необичайни събития, сделки или съществени икономически промени, които да се отразяват съществено на размера на отчетените приходи от дейността на дружеството през текущата година.

УДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНИТЕ ИЗСЛЕДВАНИЯ И ПРОУЧВАНИЯ

Дружеството не извършва дейност в областта на научните изследвания и проучвания.



ЕВРОПА ЕООД

VI. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

На 10.02.2009 г. е подписан анекс към договор за оперативен лизинг на дълготрайните материални активи и инвестиционни имоти, с който е договорено обезпечаване на вземанията на дружеството и е учреден особен залог върху ценни книжа (акции) с пазарна стойност 63 х.лв., изчислена на база борсови котировки към датата на споразумението и ипотека на недвижим имот (дворно място) на стойност 115 х.лв.

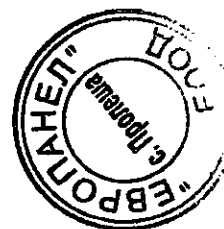
С оглед влиянието на глобалната финансова и икономическа криза, проявяващо се основно в свиване от началото на 2009 г. на търсенето от външни клиенти от страните от ЕС (Германия, Гърция, Италия, Франция) на продукцията на Форест трейд ООД, считано от 01 март 2009 г. е сключен анекс, неразделна част към договора за наем от 2006 г. между Форест трейд ООД /наемател/ и Европанел ЕООД /наемодател/, за намаляване на месечния наем по договора от 20 х. евро без ДДС на 10,3 х.лв без ДДС. Действието на анекса е за периода март-декември 2009 г. включително.

VII. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

В краткосрочен план не се предвиждат нови мащабни инвестиции в дълготрайни материални активи в дружеството. Приоритет са дейностите по поддръжка на съществуващите мощности в експлоатационна годност и оптимизиране на производствените процеси, с цел повишаване на ефективността от дейността на дружеството и повишаване на стойността на инвестицията.

20.03. март 2009 г.

Управител:
Венцислав Голаров



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



ОДИТ
ФИНАНСИ
СЧЕТОВОДСТВО
ДАНИИ
ПРАВО

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ЕВРОПАНЕЛ ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Европанел ЕООД (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година, отчета за приходи и разходи, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

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 прилагане в Република 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.



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 със Закона за независимия финансов одит и 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.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2008 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 20 март 2009 година се



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2008 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

АФА ООД

АФА ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Рени Георгиева Йорданова

Управител

Надя Димитрова Виячка

Регистриран ДЕС, отговорен за одита



29 април 2009 г.

ул. "Оборище" 38

гр. София 1504, България



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	16
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	17
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	17
7. ДРУГИ РАЗХОДИ	17
8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	18
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19
10. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	20
11. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	21
12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ	22
13. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	22
14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	23
15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	23
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	24
17. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА	26
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	26
19. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	27
20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	28
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	28
22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ	28
23. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	29
24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	29
25. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	32
26. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	32
27. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	36



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за 2008 година

Приложения	2008 BGN '000	2007 BGN '000 <i>реклафициран</i>
Приходи		
Нетни приходи от продажба, в т.ч.		
Приходи от услуги	470	566
Приходи от продажби на активи	-	155
Други приходи	10	-
3	<u>480</u>	<u>721</u>
Финансови приходи, в т.ч.		
Приходи от лихви	-	2
<i>в т.ч. от свързани лица</i>	-	-
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	-	2
8	<u>-</u>	<u>4</u>
Общо приходи от дейността	<u>480</u>	<u>725</u>
Разходи		
Разходи за материали	4	(22)
Разходи за външни услуги	5	(22)
Разходи за амортизации	10	(155)
Разходи за персонал, в т.ч.	6	(2)
<i>разходи за възнаграждения</i>	(2)	(2)
<i>разходи за социални осигуровки</i>	-	-
Други разходи	7	(2)
	<u>(238)</u>	<u>(203)</u>
Балансова стойност на продадени активи	<u>-</u>	<u>(136)</u>
Финансови разходи		
Разходи за лихви	98	114
<i>в т.ч. към дружества от група</i>	76	68
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	4
Банкови такси и комисионни по заеми	-	5
8	<u>(99)</u>	<u>(123)</u>
Общо разходи за дейността	<u>(337)</u>	<u>(462)</u>
Печалба преди данъци	<u>143</u>	<u>263</u>
(Разход за)/икономия от данъци върху печалбата	9	33
	<u>(16)</u>	<u>33</u>
Нетна печалба за годината	<u>127</u>	<u>296</u>

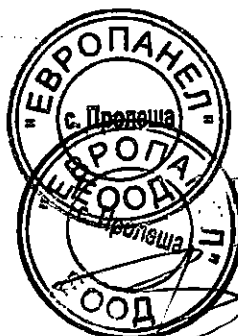
Приложенията на страници от 6 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Венцислав Кирилов Тодоров

Съставител:

Ваня Бончева Иванова



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2008 година

	Приложение	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000 <i>рекласифициран</i>
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни активи			
Машини, съоръжения и оборудване		681	812
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		145	180
	10	826	992
Дългосрочни финансови активи			
Инвестиционни имоти	11	859	896
Общо нетекущи активи		1,685	1,888
Текущи активи			
Вземания			
Вземания от клиенти	12	337	223
в т.ч. над 1 година		148	-
Други вземания	13	-	4
		337	227
Парични средства и парични еквиваленти			
В банки		2	3
	14	2	3
Общо текущи активи		339	230
ОБЩО АКТИВИ		2,024	2,118



ВЪВЕДЕН С ОБЩЕСТВЕНАТА

	Приложение	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал, записан		400	400
Натрупани печалби/(загуби) от минали години		27	(269)
Нетна печалба от текущата година		127	296
	15	<u>554</u>	<u>427</u>
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към свързани лица	16	619	-
Дългосрочни задължения към трети лица	17	211	211
Задължения по финансов лизинг	18	26	47
		<u>856</u>	<u>258</u>
Пасиви по отсрочени данъци			
	19	<u>21</u>	<u>4</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към свързани лица	16	522	1,324
Краткосрочна част на задължения по финансов лизинг	18	21	19
Задължения към доставчици	20	25	52
Задължения за данъци	21	7	24
Задължения към персонала и социално осигуряване	22	1	1
Други задължения	23	17	9
		<u>593</u>	<u>1,429</u>
Общо пасиви			
		<u>1,470</u>	<u>1,691</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
		<u>2,024</u>	<u>2,118</u>

Приложенията на страници от 6 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

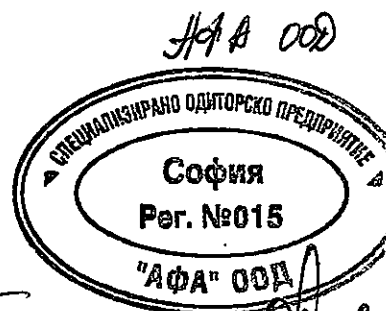
Финансовият отчет на страници от 1 до 37 е приет на 20 март 2009 г.
и е подписан от:

Управител:

Венцислав Кирилов Тодоров

Съставител:

Ваня Бончева Иванова



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2008 година

Приложение	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	462	568
Плащания на доставчици	(64)	(182)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(2)	(6)
(Платени)/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(104)	(1)
Платени лихви по заеми свързани лица	(65)	(82)
Платени лихви по гаранционни депозити	(5)	(7)
Платени банкови такси	-	(2)
Други постъпления/(плащания), нетно	(2)	(8)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	220	280
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за придобиване на дълготрайни материални активи	(15)	(307)
Предоставени заеми на трети лица	-	(30)
Възстановени заеми от трети лица	4	19
Получени лихви по предоставени заеми	1	-
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	(10)	(318)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми от свързани лица	40	903
Възстановени заеми на свързани лица	(223)	(808)
Постъпления от заеми от трети лица (нефинансови предприятия)	-	5
Възстановени банкови заеми	-	(775)
Плащания по финансов лизинг	(28)	(19)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност	(211)	(694)
Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти	(1)	(732)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	3	735
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	2	3
<i>в т.ч. Блокирани парични средства</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

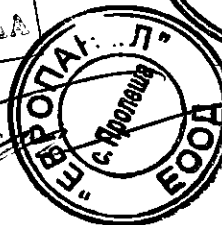
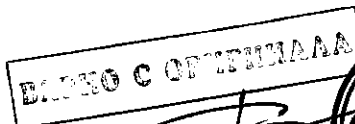
Приложенията на страници от 6 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Венцислав Кирилов Тодоров

Съставител:

Ваня Бончева Иванова



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2008 година

Приложение	Основен капитал, записан	Натрупани печалби (загуби)		Общо собствен капитал
	BGN'000	Нетни печалби (загуби) от минали години BGN'000	Нетна печалба за текущата година BGN'000	BGN'000
Салдо на 1 януари 2007	400	(49)	(220)	131
Нетна печалба за годината	-	-	296	296
Трансфер към натрупани печалби (загуби)	-	(220)	220	-
Салдо на 31 декември 2007	400	(269)	296	427
Нетна печалба за годината	-	-	127	127
Трансфер към натрупани печалби (загуби)	-	296	(296)	-
Салдо на 31 декември 2008	400	27	127	554

Приложенията на страници от 6 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Венцислав Кирилов Тодоров

Съставител:

Ваня Бончева Иванова


ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Европанел ЕООД (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено през месец март 2004 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление с.Пролепа, община Божурище, ул. Христо Ботев, Индустриална зона. Съдебната регистрация на дружеството е от 2004. г., решение № 1 /08.03.2004 г. на Софийски Окръжен съд. Последните промени в съдебната регистрация на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение № 6 от 27.03.2007 г., а в органите за управление с решение № 5 от 08.02.2007 г. на Софийски Градски съд.

Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала е Агроленд ЕООД, което е част от икономическата група Юнион Груп.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Венцислав Кирилов Тодоров.

Към 31.12.2008 г. и 31.12.2007 г. в дружеството няма нает персонал по трудови правоотношения.

Предмет на дейност

Дейността на дружеството включва отдаване под наем на собствени недвижими имоти и производствени машини и оборудване за дървопреработка.

Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2006 – 2008 г. са представени в следната таблица:

Показател	2006	2007	2008
БВП в млн. лева	49,361	56,520	66,728
Реален растеж на БВП	6.3%	6.2%	6.0%
Инфлация в края на годината	6.5%	12.5%	7.8%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.55011	1.41982	1.33682
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.48506	1.33122	1.38731
Основен лихвен процент в края на годината	2.69%	4.58%	5.77%
Безработица (в края на годината)	9.12%	6.91%	6.27%

Източник: БНБ и Национален статистически институт

ВАЖНО С ОРИГИНАЛА



2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Европанел ЕООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2008 г. Последните направени промени в националните счетоводни стандарти, валидни за 2008 г., не са породили промени в счетоводната политика на дружеството.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на база принципа на историческата цена.

Представянето на финансов отчет съгласно Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. 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. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложенията към съответните активи и пасиви, респ. приходи и разходи.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода от 1 януари до 31 декември на предходната 2007 финансова година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Във



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

връзка с промените в НСФОМСП 1 Представяне на финансови отчети е извършена рекласификация в представянето на данните за предходната 2007 г.

2.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. 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:EUR 1.

При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им, като се третира и представят като "финансови приходи" или "финансови разходи".

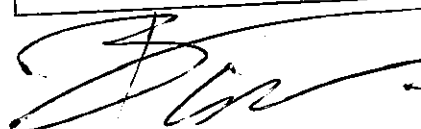
Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

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

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

ВЕРНО С ОРИГИНАЛ



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.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните в сумата лихви.

Финансовите приходи, които се включват в отчета за приходи и разходи, се състоят от лихвени приходи.

2.5. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи, които се включват в отчета за приходи и разходи се състоят от: лихвени разходи, отрицателни курсови разлики, банкови такси и комисионни по получени заеми.

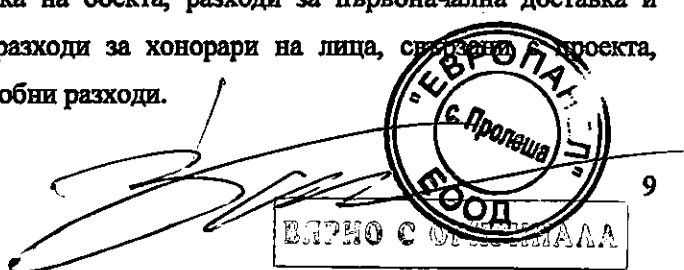
Банковите такси за текущо обслужване на дейността на дружеството се представят като външни услуги.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначална оценка

При първоначалното признаване дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване. *Цената на придобиване* включва покупната цена, вкл. всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др. подобни разходи.



Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода и/или промяна на функционалното предназначение на актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив, компонент на общия актив, който е бил обект на ремонт и реконструкция.

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е както следва:

- машини и оборудване – 5-7 г.

Обезценка на дълготрайни материални активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност в употреба. За определяне на стойността в употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи към "разходи за амортизация".



Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "дълготрайните материални активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходите от продажбата се посочват към "нетни приходи от продажби", а балансовата стойност - към "балансова стойност на продадени активи".

2.7. Инвестиционни имоти

Дружеството третира като инвестиционни имоти, притежавани от него недвижими имоти, които представляват:

- сгради, отдавани под наем (един или повече оперативни лизинги) и държани за увеличаване на стойността на капитала;
- прилежащите към сградите трайно прикрепени съоръжения и оборудване;

Инвестиционните имоти са представени в баланса по модела на цената на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупната цена и всички разходи, които могат пряко да бъдат преписани - професионални хонорари, комисионни за брокери, данъци по придобиване на имота и др. В първоначалната оценка се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи и други активи, без които инвестиционния имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващите разходи, свързани с инвестиционен имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално определените. Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са погасени.

Дружеството използва линеен метод на амортизация на активите, включени в групата на инвестиционните имоти.

Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.;
- съоръжения (инфраструктурни обекти) – 25 г.



ВЪПРОС С ОТГОВОР

2.8. Материални запаси

Материалните запаси (стоки) се оценяват по по-ниската от: цената на придобиване и нетната реализуема стойност.

Цената на придобиване включва всички доставни разходи, които включват вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки. Загубите от обезценки на вземания се включват в отчета за приходи и разходи към "други разходи".

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);



ВАЖНО С ОРИГИНАЛА

- платеният ДДС за придобиване на дълготрайни материални активи, респ. полученият ДДС при продажби на дълготрайни материални активи, е включен в оперативна дейност като плащания към доставчици, респ. постъпления от клиенти, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- лихвите и таксите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансовата дейност, а лихвите и таксите по заеми за оборотни средства се включват като плащания за оперативна дейност.

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени 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, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Лизингополучател

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като



ЗАПОС С ОРИГИНАЛА

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

се представя като дълготрайни материални активи под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение 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. Определените на такава база лихвените разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив се включват в отчета за приходи и разходи през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

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

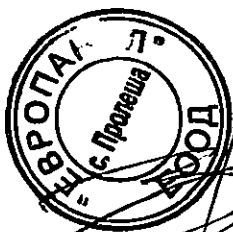
Оперативен лизинг

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

2.14. Дружествен капитал и резерви

Европанел ЕООД, като дружество с ограничена отговорност, е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.



2.15. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2008 г. е 10 % (2007 г. – 10 %).

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.

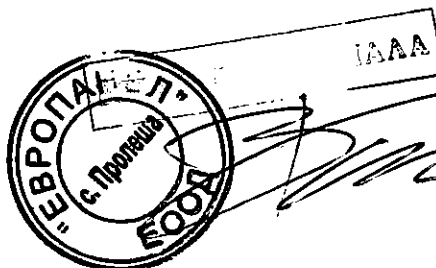
Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

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.

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

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 31.12.2008 г. е приложена ставка от 10% (31.12.2007 г.: 10%).



3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от услуги през 2008 г. в размер на 470 х.лв (2007 г.- 566 х.лв.).
 включват приходи от наем на инвестиционни имоти и дълготрайни материални активи.

Приходите от продажба на активи включват:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Продажба на стоки (дървен материал)	-	125
Продажба на дълготрайни материални активи	-	30
Общо	-	155

Балансова стойност на продадените активи:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Балансова стойност на стоки (дървен материал)	-	(122)
Балансова стойност на продадени ДМА	-	(14)
Общо	-	(136)
Печалба от продажба на активи	-	19

Другите приходи включват получено застрахователно обезщетение 6 х.лв. и неустойка от доставчик 4 х.лв. (2007 г.: няма).

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Резервни части	1	2
Горива и енергия	-	12
Активи под 500 лв.	-	4
Други материали	1	4
Общо	2	22



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Консултантски услуги	9	9
Местни данъци и такси	3	4
Застраховки	3	3
Транспортни услуги	2	-
Ремонтни услуги	2	2
Комисионни	-	2
Банкови такси	1	2
Общо	<u>20</u>	<u>22</u>

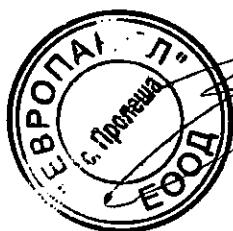
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Текущи възнаграждения, в т.ч.	2	2
- договор за управление	<u>2</u>	<u>2</u>
Общо	<u>2</u>	<u>2</u>

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи за 2008 г. в размер на 20 х.лв. са свързани с гаранции на доставчици, а за 2007 г. са представителни мероприятия в размер на 2 х.лв.



ЕВРОПА ЕООД

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Финансови приходи, по видове:		
Приходи от лихви	-	2
в т.ч. от :		
- трети лица по предоставени заеми	-	1
- безсрочни депозити (разплащателни сметки)	-	1
Положителни курсови разлики от операции и сделки във валута	-	2
Общо	-	4
 Финансови разходи, по видове:		
Разходи за лихви :	98	114
в т.ч. към :		
- свързани лица по получени заеми	76	68
- трети лица по предоставени заеми	14	14
- лихви по финансов лизинг	8	10
- банкови заеми	-	22
Отрицателни курсови разлики от операции и сделки във валута	1	4
Банкови такси и комисионни по заеми	-	5
Общо	99	123
 Финансови приходи (разходи) - нетно	(99)	(119)

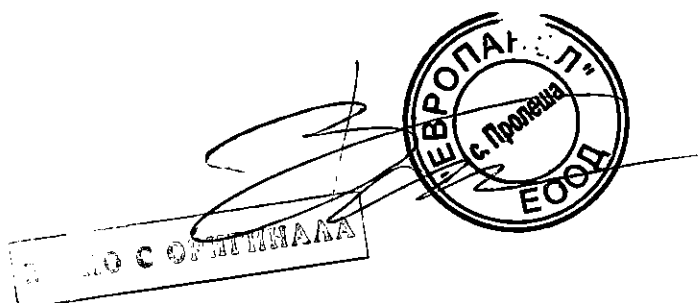


9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за/(икономията от) данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

<i>Отчет за приходи и разходи</i>	<i>2008 BGN '000</i>	<i>2007 BGN '000</i>
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики през годината	-	2
Приспаднати данъчни загуби 163 х.лв., върху които е бил признат актив по отсрочени данъци (2007 г.: няма)	16	-
Признати отсрочени данъчни активи върху неизползвани данъчни загуби от предходни години	-	(35)
Общо разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	16	(33)

<i>Равнение на разхода за/(икономията от) данъци върху печалбата, определени спрямо счетоводния резултат</i>	<i>2008 BGN '000</i>	<i>2007 BGN '000</i>
Счетоводна печалба за годината	143	263
Данъци върху печалбата – 10 % (2007 г.: 10 %)	14	26
От непризнати суми по данъчна декларация, свързани с увеличения	2	2
Приспадната данъчна загуба, за която не е бил признат отсрочен данъчен актив – няма (2007 г.: 260 х.лв.)	-	(26)
Признат актив по отсрочени данъци за данъчни загуби от предходни периоди – няма (2007 г.: 348 х.лв.)	-	(35)
Общо разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	16	(33)

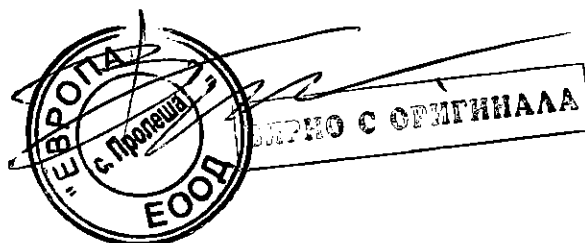


ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

10. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земи и сгради		Машины, съоръжения и оборудване		Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане		Общо	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари	-	790	1,061	792	180	317	1,241	1,899
Придобити	-	-	-	297	10	15	10	312
Трансфер между сметки	-	-	25	152	(25)	(152)	-	-
Отписани	-	-	-	-	(20)	-	(20)	-
Трансфер към инвестиционни имоти	-	(790)	-	(166)	-	-	-	(956)
Отписани	-	-	-	(14)	-	-	-	(14)
Салдо на 31 декември	-	-	1,086	1,061	145	180	1,231	1,241
Надрупани амортизации								
Салдо на 1 януари	-	24	249	130	-	-	249	154
Начислена амортизация за годината	-	-	156	119	-	-	156	119
Трансфер към инвестиционни имоти	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
Салдо на 31 декември	-	-	405	249	-	-	405	249
Балансова стойност на 1 януари	-	766	812	662	180	317	992	1,745
Балансова стойност на 31 декември	-	-	681	812	145	180	826	992

В състава на дълготрайните материални активи са включени производствени машини, придобити при условията на финансов лизинг, с балансова стойност към 31.12.2008 г. в размер на 93 х.лв. (31.12.2007 г. - 115 х.лв.). (Приложение № 18).



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година**

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи към 31.12.2008 г. в размер на 145 х.лв. (31.12.2007 г.: 180 х.лв.) включват авансови плащания за придобиване на сгради и доставка на дървопреработващи машини.

Към 31.12.2008 г. ръководството на дружеството е направило преглед на балансовата стойност на дълготрайните материални активи, в резултат на който не са установени условия за обезценка.

II. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	<i>Сгради</i>		<i>Съоръжения</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Отчетна стойност</i>						
Салдо на 1 януари	790	-	166	-	956	-
Придобити	-	-	1	-	1	-
Трансфер от ДМА	-	790	-	166	-	956
Салдо на 31 декември	<u>790</u>	<u>790</u>	<u>167</u>	<u>166</u>	<u>957</u>	<u>956</u>
<i>Надрупана амортизация</i>						
Салдо на 1 януари	55	-	5	-	60	-
Трансфер от ДМА	-	24	-	-	-	24
Начислена амортизация за годината	31	31	7	5	38	36
Салдо на 31 декември	<u>86</u>	<u>55</u>	<u>12</u>	<u>5</u>	<u>98</u>	<u>60</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>735</u>	<u>-</u>	<u>161</u>	<u>-</u>	<u>896</u>	<u>-</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>704</u>	<u>735</u>	<u>155</u>	<u>161</u>	<u>859</u>	<u>896</u>

Инвестиционните имоти представляват: производствена сграда с балансова стойност 704 х.лв. и съоръжения (инфраструктурни обекти- пътища, огради и настилки) с балансова стойност 155 х.лв.

Инвестиционните имоти са предоставени по договор за оперативен лизинг със срок до 2011 г. (Приложение № 27).



С ОРИГИНАЛА

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2008 г. може да бъде определена приблизително равна на балансовата им стойност.

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ

Вземанията от клиенти към 31.12.2008 г. са в размер на 337 х.лв. (31.12.2007 г.: - 223 х.лв.) и представляват вземания по наемни вноски по оперативен лизинг на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти (Приложение № 27). Вземанията са левови и безлихвени.

На 01.08.2008 г. е подписан анекс към договор за оперативен лизинг на дълготрайните материални активи и инвестиционни имоти, с който е договорено вземания по наемни вноски за 2007 г. в размер на 172 х.лв. да бъдат погасени в срок до месец юни 2010 г., в т.ч.: 2009 г. – 110 х.лв. и 2010 г.: 62 х.лв.

На 22.12.2008 г. е подписан анекс към договор за оперативен лизинг на дълготрайните материални активи и инвестиционни имоти, с който е договорено вземания по наемни вноски към 30.11.2008 г. в размер на 116 х.лв. да бъдат погасени в срок до месец декември 2010 г., в т.ч.: 2009 г. – 30 х.лв. и 2010 г.: 86 х.лв.

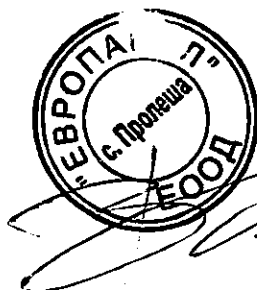
Вземанията по оперативен лизинг са обезпечени със:

- особен залог на стоково материални запаси на стойност 173 х.лв.
- особен залог върху борсови ценни книжа (акции);
- ипотека на недвижими имот (земя);
- гаранционен депозит (Приложение №17).

Ръководството на дружеството е преценило, че вземанията са безрискови, т.е. не са налице условия за обезценка, тъй като вземанията се обслужват редовно, съгласно погасителните планове, а стойността на получените обезпечения изцяло покрива стойността на вземанията.

13. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Към 31.12.2007 г. *другите вземания* включват вземания по предоставен безлихвен заем на несвързани лица в размер на 4 х.лв., погасен през 2008 г.



14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки	1	2
Блокирани парични средства	1	1
Общо	2	3

Паричните средства са разпределени както следва:

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Парични средства в лева	2	1
Парични средства в чуждестранна валута - EUR	-	2
Общо	2	3

Наличните към 31.12.2008 г. парични средства са по сметки на дружеството в ТБ МКБ Юнионбанк АД.

Блокираните парични средства са по банков заповест в полза на фирма Финтекс Трейд ЕООД в размер на 1 х.лв. във връзка с предявен иск за неизплатени фактури за доставка на материали.

15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2008 г. регистрираният дружествен капитал на Европанел ЕООД възлиза на 400 х.лв. (31.12.2007 г.: 400 х.лв.), разпределен в 4,000 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки.

Едноличен собственик на капитала от 27.03.2007 г. е Агроленд ЕООД.

Натрупани печалби /(загуби) от минали години

Натрупаните печалби от минали години включват неразпределените нетни печалби от предходни години в размер на 27 х.лв. (31.12.2007 г.: загуби 269 х.лв.).



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Нетната печалба от текущата година е в размер на 127 х.лв. (31.12.2007 г. – 296 х.лв.).

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица включват:

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Получени дългосрочни заеми	680	-
<i>в т.ч. лихви</i>	61	-
Получени краткосрочни заеми	461	1,311
<i>в т.ч. лихви</i>	7	56
Търговски задължения	-	13
Общо	1,141	1,324
в т.ч.:		
- дългосрочни задължения	619	-
- краткосрочни задължения	522	1,324

Към 31.12.2008 г. дружеството ползва заеми от свързани лица при следните условия:

1-ви заем

Заемодател: Агроленд ООД

Договорена сума: 530 х.лв. (271 х.евро);

Падеж: 31.03.2015 г. (предоговорен);

Лихва: 6.5 %

Задължения към 31.12.2008 г.: общо 580 х.лв. (31.12.2007 г. - 555 х.лв.),

в т.ч.:

- дългосрочни задължения - 522 х.лв. (31.12.2007 г. - няма);

- краткосрочни задължения - лихви 58 х.лв. (31.12.2007 г. 555 х.лв., в т.ч. лихви 26 х.лв.)

През 2008 г. е подписан анекс, с който падежът на заема е променен от "платим до 1 месец при поискване" на 31.03.2015 г.



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

2-ри заем

Заемодател: Юнион Пропърти ЕАД

Договорена сума: 209 х.лв. (107 х.евро)

Падеж: 31.03.2010 г. (предоговорен)

Лихва: 6.5 %

Задължения към 31.12.2008 г.: общо - 100 х. лв. (31.12.2007 г.- 209 х.лв.),

в т.ч.:

- дългосрочни задължения - 97 х.лв. (31.12.2007 г.- няма);

- краткосрочни задължения - лихви 3 х.лв. (31.12.2007 г. 209 х.лв., в т.ч. лихви 4 х.лв.)

През 2008 г. е подписан анекс, с който падежът на заема е променен от 31.03.2008 г. на 31.03.2010 г.

3-ти заем

Заемодател: Юнион-Груп АД

Договорена сума: 645 х.лв. (330 х.евро);

Падеж: 30.06.2009 г.;

Лихва: 6.5 %;

Задължения към 31.12.2008 г.: общо - 461 х.лв. (31.12.2007 г.- 492 х.лв.),

в т.ч.:

- дългосрочни задължения - няма (31.12.2007 г.- няма);

- краткосрочни задължения - 461 х.лв., в т.ч. лихви - 7 х.лв. (31.12.2007 г.-492 х.лв. в т.ч. лихви - 24 х.лв.).

Дружеството не е предоставило обезпечения на задълженията си по ползваните заеми от свързани лица.

Търговските задължения към свързани лица са основно по предоставени аванси за доставка на материали и получени услуги. Те са левови, безлихвени и са към следните свързани лица:

	31.12.2008	31.12.2007
	BGN '000	BGN '000
Агроленд ЕООД	-	12
Юнион-Груп АД	-	1
Общо	-	13



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

17. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

Дългосрочните задължения към трети лица включват:

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Гаранционни депозити, в т.ч.:	228	219
- дългосрочна част	211	211
- краткосрочна част (лихви)	17	8
Общо	228	219

Задълженията по гаранционни депозити към 31.12.2008 г. в размер на 228 х.лв. (31.12.2007 г.: 218 х.лв.) представляват получена през 2006 г. гаранция от Форест Трейд ЕООД в размер на 211 х.лв. по договор за отдаване под наем (оперативен лизинг) на инвестиционни имоти и дълготрайни материални активи със срок до 2011 г. и задължения за лихви 17 х.лв. (31.12.2007: 8 х.лв.) Задължението е лихвено при фиксирана годишна лихва 6.5 %.

Краткосрочната част включва платимите до 12 месеца от датата на баланса задължения по гаранционни депозити към трети лица (лихви). Същите са включени в баланса към групата на "други задължения" (Приложение № 23).

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг са по договор за придобиване на дървообработващ център и са деноминирани в евро. Договорът е със срок до 01.02.2011 г. при лихвен процент 10.83 %.

Бъдещите плащания по договора за финансов лизинг, разпределени по години са както следва:

Срок	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
до 1 година	21	19
над 1 година	26	47
Общо	47	66



С ОРИГИНАЛА

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Платимите лизингови вноски в рамките на следващите 12 месеца са представени в баланса като краткосрочна част на задължения по финансов лизинг, нетно от дължимата лихва.

Минималните лизингови плащания по финансовия лизинг (с включена лихва) са дължими както следва:

Срок	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
До една година	26	26
Над една година	28	54
Бъдещ финансов разход	(7)	(14)
Сегашна стойност на задължението	47	66

19. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

Описание на обектите	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2008 BGN '000	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Дълготрайни материални активи	394	(39)	394	(39)
Общо пасиви по отсрочени данъци	394	(39)	394	(39)
Данъчна загуба за пренасяне	(184)	18	(348)	35
Неизплатени доходи на физически лица	-	-	(1)	-
Общо активи по отсрочени данъци	(184)	18	(349)	35
Нетно салдо на отсрочени данъци върху печалбата - пасиви	210	(21)	45	(4)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици към 31.12.2008 г. включват задължения към доставчици от страната 25 х.лв. (2007 г. – 52 х.лв.). Задълженията са легови, безлихвени и текущи, свързани с получени услуги.

Обичайният кредитен период договорен с доставчиците е 30 дни.

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци на дружеството към 31.12.2008 г. са текущи по ДДС и са в размер на 7 х.лв. (31.12.2007 г.: 24 х.лв.).

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ДДС – до 30.09.2006 г.
- пълна данъчна ревизия по ЗКПО – 31.12.2005 г.
- ЗДДФЛ – 31.12.2005
- ДОО, ДЗПО, ЗО, ГВРС – 30.09.2006 г.

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала към 31.12.2008 г. 1 х.лв. (2007 г. – 1 х.лв.) представляват неизплатени възнаграждения по договор за управление за м. януари и м. февруари 2007 г.



23. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Задължения за лихви по получени гаранционни депозити (Приложение № 17)	17	8
Задължения към подотчетни лица	-	1
	<u>17</u>	<u>9</u>

24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, вкл. отношенията с управленския персонал, съдружниците/акционерите.

Свързани лица на дружеството през 2008 г. и 2007 г. са както следва:

Свързани лица

Вид на свързаност

Дружества, упражняващи контрол

Агроленд ООД

Компания-майка на Европанел ЕООД

Юнион - Пропърти ЕАД

Компания-майка на Агроленд ООД

Юнион-Груп АД

Компания-майка на групата Юнион Груп,
 едноличен собственик на Юнион Пропърти ЕАД

Лица, основни акционери на Юнион-Груп АД

Иван Тотев Радев

Акционер в Юнион-Груп АД

Светослав Тотев Радев

Акционер в Юнион-Груп АД

Емануил Янков Манолов

Акционер в Юнион-Груп АД

Емил Иванов Иванов

Акционер в Юнион-Груп АД

РГС ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

ДОЯН ЕООД

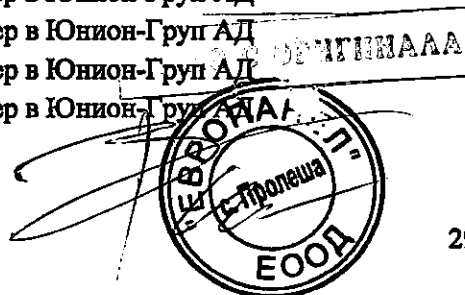
Акционер в Юнион-Груп АД

ИД ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

Р и Ко ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Дружества, собственост на основни акционери/съдружници
(други свързани лица)

Формънт Холдинг Лимитед, Кипър
Анкора Трейдинг Лимитед, Кипър
Р и Ко Трейд ЕООД
ДОЯН Агро ЕООД

Дружества под общ контрол (Дружества от групата Юнион Груп)

Юнион Турс ЕООД
Юнион Електрик ЕАД
Капман Консултинг ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД, влято
на 19.11.2008г.

Борас ООД
Юнион Ленд ООД
Черна Места ООД
Центриом ООД
Уиндтех ООД
УиндКа ООД
Трейдном ООД
Ветриом ООД
Бяла места ООД
Брестиом АД
МВЕЦ Маноле ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Съвместен контрол от Юнион-Груп АД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от
03.07.2008 г.

МВЕЦ Полатово ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от
03.07.2008 г.

МВЕЦ Марица ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от
11.12.2008 г.

СЕК ООД

дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от
22.02.2008 г.

Мегастрой -2004 ООД

дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от
17.01.2008 г.

Нета ЕООД

Дъщерно дружество на Брестиом АД от
26.09.2008 г.

Юнион Пропърти Дивелопмънт ЕООД
Юнион Билд АД
Леском Трейдинг ЕООД
Адримар ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
от 24.07.2008 г.



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Съвместно контролирани дружества за групата Юнион Груп

Юнион Ленд ООД
 Памстрой ООД

Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД
 Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД,
 до датата на продажбата 01.07.2008 г.

Асоциирани дружества за групата Юнион Груп

ТБ МКБ Юнионбанк АД
 Дунав Турс АД

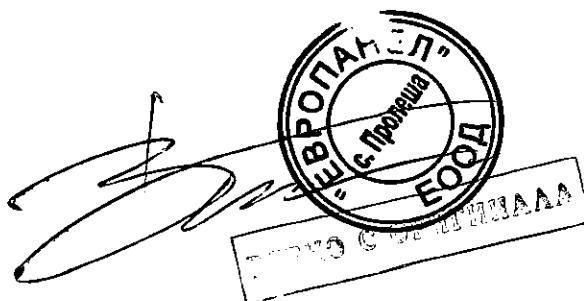
Асоциирано дружество на Юнион-Груп АД
 Асоциирано дружество на Юнион Турс АД

Дружеството е осъществявало сделки и операции със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Доставки на услуги от свързани лица		
- свързани лица, упражняващи контрол	8	3
- дружества под общ контрол	-	4
Общо	8	7
Продажби на стоки на свързани лица		
- дружества под общ контрол	-	55
Общо	-	55
Получени заеми от свързани лица		
- свързани лица, упражняващи контрол	38	903
- дружества под общ контрол	2	-
Общо	40	903
Разходи за лихви по получени заеми		
- свързани лица, упражняващи контрол	76	67
- дружества под общ контрол	-	1
Общо	76	68

Открити салда

Разчетните взаимоотношения със свързани лица са представени в Приложение № 16.



25. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Оперативни лизинги

Към 31.12.2008 г. Европанел ЕООД в качеството си на наемодател е предоставило по договор за оперативен лизинг всички свои дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти. Договорът за наем е с оставащ срок 8 години, считано от датата на баланса и с клаузи за подновяване.

Очакваните недисконтирани постъпления от наем при условията на оперативен лизинг са както следва:

	31.12.2008	31.12.2007
	BGN '000	BGN '000
В рамките на 1 година	280	549
След 1 година, но не повече от 5 години	1,244	1,858
След 5 година, но не повече от 8 години	845	-
Общо	<u>2,369</u>	<u>2,407</u>

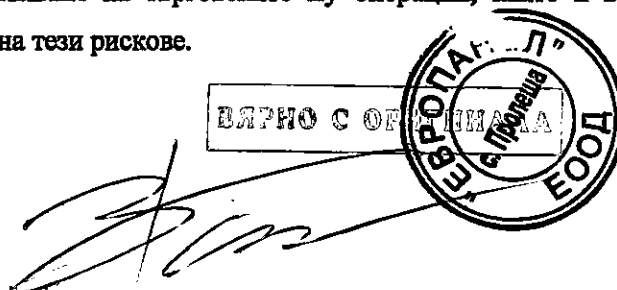
Очакваните постъпления са съгласно подписаните договор за наем и анекс към него, в т.ч. след датата на баланса (Приложение № 27).

26. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро.

31 декември 2008 г.	в EUR BGN '000	BGN BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	-	339	339
Финансови пасиви	1,416	25	1,441

31 декември 2007 г.	в EUR BGN '000	BGN BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	2	228	230
Финансови пасиви	1,595	66	1,661

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените краткосрочни заеми. Те са с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция за риск за дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените равнища. Дружеството контролира този риск като ползва в повечето случаи заеми, изключително в рамките на свързани лица, което позволява своевременна промяна на лихвената политика при предоставяне и получаване на нови заеми.

31 декември 2008 г.	с плаващ лихвен % BGN'000	с фиксиран лихвен % BGN'000	безлихвени BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи	-	2	337	339
Финансови пасиви	-	1,331	110	1,441

31 декември 2007 г.	с плаващ лихвен % BGN'000	с фиксиран лихвен % BGN'000	безлихвени BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи	-	7	223	230
Финансови пасиви	-	1,588		1,661



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Кредитен риск

Към 31 декември финансовите активи на дружеството представляват основно парични средства в разплащателни сметки и търговски вземания. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, политика на дружеството е да договаря начина на плащане и фактуриране на предоставените стоки и услуги предварително в сключените договори. Вземанията се контролират от финансовия директор и управителят на дружеството.

Търговските вземания на дружеството са от един контрагент и са свързани с предоставени активи по договор за оперативен лизинг. За намаляване на риска от несъбираемост дружеството текущо следи и анализира експозицията на основния си контрагент, както и текущо наблюдава неговата търговска дейност. При възникване на просрочени суми ръководството води преговори с дружеството-основен контрагент относно сроковете за погасяване на същите. При необходимост се извършва разсрочване на плащанията. За обезпечаване на вземането дружеството е получило дългосрочен гаранционен левов депозит, покриващ 63% от стойността на вземането към 31.12.2008 г. (Приложение № 17), а също така в полза на дружеството е учредена ипотека на недвижимо имот и особен залог борсови ценни книжа.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от финансовия мениджър на Групата Юнион Груп за гарантиране на своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията.

31 декември 2008 г.	на виждане	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 г. до 2 г.	от 2 г. до 5 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	2	49	11	123	148	-	339
Финансови пасиви	-	112	3	0	123	733	1,441


 ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
 Директор с О.П. № 123456789

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

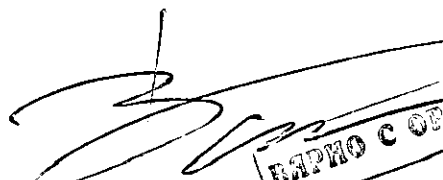
31 декември 2007 г.	на виждане	До 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 г. до 2 г.	от 2 г. до 5 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	3	223	4	-	-	-	230
Финансови пасиви	-	74	2	1,320	54	211	1,661

Справедливи стойности

Справедливата стойност представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез други оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, предоставените заеми и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност, която се приема че би била приблизително близка до тяхната справедлива стойност.

Ползваните заемите от нефинансови предприятия са с фиксиран лихвен процент и са основно от свързани лица. Ръководството преценява, че заемите са представени в баланса по стойности, които се доближават приблизително до техните евентуални пазарни стойности към датата на баланса. Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството е преценило, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са


ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
 с. Прованца
 БЯРНО С ОБЩИ СЪБРАНИЯ

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност при стопанската среда в страната.

Коментар на ръководството за ефектите от финансовата криза и предприетите мерки за намаляване на влиянието ѝ

Във връзка със световната икономическа и финансовата криза ръководството на дружеството е направило анализ и счита, че на този етап влиянието на кризата се отразява най-вече върху цената на наемните вноски с тенденция за намаляването ѝ. Това е свързано и произтича и от намаляване на обема на дейността на дружеството-наемател, основно поради намаляване на поръчките от местни и чуждестранни клиенти. Очакванията са това да рефлектира в затруднения при обслужване на задълженията по наемните вноски. В тази връзка основните мерки, предприети от ръководството на дружеството са:

- дружеството не ползва банкови кредити, а финансирането се осъществява от дружество от Групата;
- оставащият срок на договора за оперативен лизинг е дългосрочен - 8 години;
- обезпечаване на вземанията по наемния договор с приемливо по стойност и ликвидност обезпечение (Приложение № 12);
- договаряне на нов погасителен план за дълга, съответстващ на ограничения бизнес-потенциал на наемателя;
- засилване на текущия контрол върху дейността на наемателя, чрез редица мерки за наблюдение, отчитане и планиране на дейността, в частност на паричните потоци на дружеството – наемател.

27. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

На 10.02.2009 г. е подписан анекс към договор за оперативен лизинг на дълготрайните материални активи и инвестиционни имоти, с който е договорено обезпечаване на вземанията на дружеството и е учреден особен залог върху ценни книжа (акции) с пазарна стойност 63 х.лв., изчислена на база борсови котировки към датата на споразумението и ипотека на недвижим имот (дворно място) на стойност 115 х.лв.



ЕВРОПАНЕЛ ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

С оглед влиянието на глобалната финансова и икономическа криза, проявяващо се основно в свиване от началото на 2009 г. на търсенето от външни клиенти от страните от ЕС (Германия, Гърция, Италия, Франция) на продукцията на Форест Трейд ООД, считано от 01 март 2009 г. е сключен анекс, неразделна част към договора за наем от 2006 г. между Форест Трейд ООД /наемател/ и Европанел ЕООД /наемодател/, за намаляване на месечния наем по договора от 20 х. евро без ДДС на 10,3 х.лв без ДДС. Действието на анекса е за периода м.март - декември 2009 г. включително.

