

До
едноличния собственик на капитала
на „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ – БЪЛГАРИЯ 2“ ЕАД
гр. Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Извърших одит на приложения финансов отчет на „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ – БЪЛГАРИЯ 2“ ЕАД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г., 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.

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 се носи от ръководството на предприятието. 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

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на 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.

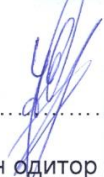
Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното одиторско мнение.

Одиторско мнение

В резултат на това, удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на предприятието към 31 декември 2007 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38 ал. 4 от Закона за счетоводството, се запознах със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2007 г. В резултат на това удостоверявам, че представеният от ръководството доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет.


.....



Регистриран одитор (диплом №0207): Надя Костова

Дата: 26.06.2008 год.

гр.Варна, ул. "Дунав" №5

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ-2" ЕАД
към 31.12.2007

А К Т И В			П а с и в		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Дълготрайни материални активи			I. Основен капитал		
1. Земя			1. Записан капитал	50	
2. Машини и оборудване			Общо за група I:	50	0
Общо за група I:	0	0	II. Резерви		
II. Дълготрайни нематериални активи			III. Финансов резултат		
1. Подобрения на наети активи			1. Натрупана печалба (загуба):		
2. Програмни продукти			в т.ч. Неразпределена печалба		
Общо за група II:	0	0	в т.ч. Непокрита загуба		
III. Дългосрочни финансови активи			2. Текуща печалба (загуба)	339	
1. Дългосрочни вземания от предоставени финансови заеми, в т.ч.:			Общо за група III:	339	0
- на свързани предприятия			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	389	0
2. Инвестиционни имоти			Б. ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ		
3. Дялове и участия: в т.ч. във:			I. Дългосрочни задължения		
- дъщерни предприятия			1. Задължения по получени заеми от нефинансови предприятия		
- асоциирани предприятия			Общо за група I:	0	0
Общо за група III:	0	0	II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня		
IV. Търговска репутация			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":	0	0
V. Разходи за бъдещи периоди			В. КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ		
VI. Активи по отсрочени данъци			I. Краткосрочни задължения		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	0	0	1. Задължения към финансови предприятия:	58675	
Б. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			в т.ч. към банки	58675	
I. Материални запаси			2. Задължения за лихви по м-уфирмени заеми	1	
1. Стоки			3. Задължения по междуфирмени заеми	101	
Общо за група I:	0	0	4. Данъчни задължения	38	
II. Краткосрочни вземания			Общо за група I:	58815	0
1. Вземания от клиенти и доставчици	4500		II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня	0	0
2. Вземания от предприятия, в т.ч.	53331		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В":	58815	0
- от предоставени финансови заеми	52790				
- от лихви по предоставени финансови заеми	541				
3. Вземания от предоставени финансови заеми					
4. Данъци за възстановяване					
5. Предоставени гаранции от името на трети лица					
6. Вземания от лихви по предост. финанс. заеми					
7. Други краткосрочни вземания					
Общо за група II:	57831	0			
III. Краткосрочни финансови активи					
IV. Парични средства					
1. Парични средства в безсрочни депозити	8				
2. Парични средства в брой	881				
Общо за група IV:	889	0			
V. Разходи за бъдещи периоди	484				
VI. Активи по отсрочени данъци					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":	59204	0			
СУМА НА АКТИВА	59204	0	СУМА НА ПАСИВА	59204	0
В. УСЛОВНИ АКТИВИ			Г. УСЛОВНИ ПАСИВИ		

Дата: 28.02.2008

Съставител:

Ръководител:

Заверил:  0207 Надя Костова
Регистриран одитор



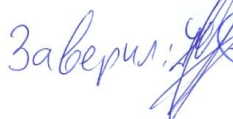
О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ-2" ЕАД
за 2008 ГОДИНА

Наименование на разходите	Сума /лева/		Наименование на приходите	Сума /лева/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
A. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ			A. ПРИХОДИ ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		
I. Разходи по икономически елементи			I. Нетни приходи от продажби на:		
1. Разходи за материали			1. Продукция		
2. Разходи за външни услуги	126		2. Стоки	4500	
3. Разходи за амортизации			3. Услуги		
4. Разходи за възнаграждения			4. Други		
5. Разходи за осигуровки			Общо за група I:	4500	0
6. Други разходи			II. Приходи от финансиране,		
в т.ч.			в т.ч. от правителството		
- провизии			Общо за група II:	0	0
- обезценка на активи			III. Финансови приходи		
Общо за група I:	126	0	6. Приходи от лихви,	541	
II. Суми с корективен характер			в.ч. лихви от свързани предприятия		
7. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	3986		7. Приходи от участия		
8. Разходи за придобиване и ливидация на дълготрайни активи по стопански начин			в т.ч. дивиденди		
9. Изменения на запасите от продукция и незавършено производство			8. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
10. Приплоди и прираст на животни			9. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
11. Други суми с корективен характер			10. Други приходи от финансови операции		
Общо за група II:	3986	0	Общо за група III:	541	0
III. Финансови разходи			Б. ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА (I + II + III)	5041	0
12. Разходи за лихви, в т.ч.	447				
лихви към свързани предприятия			В. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ	0	0
13. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти			IV. Извънредни приходи		
14. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
15. Други разходи по финансови операции	105				
Общо за група III:	552	0			
Б. ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА (I + II + III)	4664	0			
В. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ	377	0			
IV. Извънредни разходи					
Г. ОБЩО РАЗХОДИ (Б + IV)	4664	0	Г. ОБЩО ПРИХОДИ (Б + IV)	5041	0
Д. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	377	0	Д. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	0	0
V. Разходи за данъци	38	0			
- Данък от печалбата	38				
- Други					
VI. Отделена печалба в резултат на преобразуване					
Е. ПЕЧАЛБА (Д - V - VI)	339	0	Е. ЗАГУБА (Д + V)	0	0
Всичко (Г + V + VI + Е)	5041	0	Всичко (Г + Е)	5041	0

Дата: 28.02.2008

Съставител:

Ръководител:

Заверил:  0207 Надя Костова
Регистриран одитор



УЧЕТ
за собствения капитал
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД
за 2007 г.

(Хил. лв.)

Показатели	Основен капитал	Резерви					Финансов резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
		Премии от емисия	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Целеви резерви			печалба	загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Салдо на 1 януари										0
1.Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	50									50
а.увеличение	50									50
б.намаление										
2.Финансов резултат от текущия период							339			339
3.Разпределение на печалба:										
в т.ч. за дивиденди										
4.Покриване на загуба										
5.Последващи оценки на дълготрайни материални активи в т.ч.:										
-увеличения										
- намаления										
6.Последващи оценки на финансови активи и инструменти в т.ч.:										
-увеличения										
- намаления										
7.Промени в счетоводната политика, грешки и др.										
8.Други изменения на собствения капитал										
Салдо към края на отчетния период	50	0	0	0	0	0	339	0	0	389
9.Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина										
10.Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация										
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	50	0	0	0	0	0	339	0	0	389

Дата: 28.02.2008 г.

Забери
Ивля Костова
Регистриран одитор

Съставител: X

Ръководител:



ОТЧЕТ
за паричните потоци
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД
за 2007 г.

(Хил. лв)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а						
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		3964	-3964			0
2. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
3. Плащания по гаранции			0			0
4. Платен и възстановен данък добавена стойност и други данъци			0			0
5. Платени и възстановени данъци върху печалбата			0			0
6. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			0			0
7. Платени такси за банкови преводи			0			0
8. Плащания при разпределения на печалби						
9. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др. подобни			0			
10. Други парични потоци от основна дейност			0			0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	0	3964	-3964	0	0	0
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			0			0
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	59178	53340	5838			0
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		447	-447			0
3. Платени такси за отпускане и управление на кредити		588	-588			0
4. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
5. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	50		50			0
6. Плащания на задължения по лизингови договори						
7. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	0		0			
8. Други парични потоци от финансова дейност			0			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	59228	54375	4853	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	59228	58339	889	0	0	0
Д. Парични средства в началото на периода			0			
Ж. Парични средства в края на периода			889			0

Заверил
02.02.2007
Надя Костова
Регистриран одитор

Дата: 20.02.2007 г.

Съставител:

Ръководител:



ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
за оповестяване на счетоводната политика
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД
за 2007 г.

Седалище и адрес на управление на дружеството: гр. Варна, ул. "Мусала" №9, ет.2

Годишните финансови отчети са изготвени в съответствие с приложимите Национални счетоводни стандарти, при спазване на счетоводните принципи съгласно Закона за счетоводството. При спазване на счетоводните принципи не е давано предимство на един счетоводен принцип пред друг, а в случай, че това е направено, този факт е оповестен, заедно с основанията за предимството.

Дружеството е учредено през м.юни 2007 година. Годишните финансови отчети са изготвени на 28.02.2008 година, съставени са към 31.12.2007 година и се отнасят за периода 01.01.2007 – 31.12.2007 година, като включват данни от създаването на фирмата м.юни 2006 до 31.12.2007 година

Регистриран капитал

Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен в 50 поименни акции с номинална стойност 1000 лева всяка, внесен изцяло към момента на учредяване на дружеството. Собственик на дружеството към момента на създаването е „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, но на 06 август 2007 година продава 100 % от акциите си по номинална стойност на „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ ИНК.“, компания учредена в съответствие с правилата на САЩ, със седалище и адрес на управление USA, Delaware, 2979, Barley Mill Road, City of Yorklyn, Country of New Castle, 19736, представлявано от директора г-жа Силвия Жива Ролински.

Сравнителни данни

Дружеството определя формата и съдържанието на годишния финансов отчет съобразно Национален счетоводен стандарт 1, спецификата на дейността си и решенията на ръководството. Данните по статии в счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричният поток не са сравнени с предходен период, тъй като дружеството е създадено през 2007 година.

Стоково – материални запаси

Стоково-материалните запаси се признават в счетоводните отчети към момента на придобиване на собствеността върху тях.

При първоначалното признаване стоково-материалните запаси се оценяват по тяхната доставна стойност, включваща всички разходи по закупуването, както и други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси. Разходите по закупуване, включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, и разходите по доставката.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

В края на отчетния период, доставната стойност на наличните стоково-материални запаси не превишава тяхната нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление, стоково-материалните запаси се отписват по метода на “конкретно определената стойност”.

През отчетния период дружеството има придобити стоки - земи на стойност 3986 х.лв продадени стоки – земи за 4500 х.лв.

Дълготрайни материални активи

Счетоводно един актив се признава и отчита като дълготраен материален актив, когато отговаря на следните критерии:

- има натурално-веществена форма;
- се използва за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- се очаква да бъде използван повече от един отчетен период;
- е със стойност при придобиването му не по-малка от 500 лева;
- стойността на актива може надеждно да бъде изчислена и дружеството очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива.

При първоначалното признаване всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

След първоначалното признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации.

През отчетния период дружеството няма придобити ДМА

Отчитане на амортизациите

Прилаганият метод за амортизация на дълготрайните материални и нематериални активи е линеен.

През отчетния период дружеството няма амортизуеми дълготрайни активи.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се признават, когато:

- 1) има вероятност предприятието да получава икономически изгоди от инвестиционни имот, т.е. извършва се оценка на степента на сигурност, свързана с потока на бъдещите икономически изгоди, на основата на наличните данни в момента на първоначалното признаване;
- 2) цената на придобиване на инвестиционния имот може да бъде оценена достоверно, т.е. може сравнително точно да се определи стойността на разменната сделка, доказваща покупката или придобиването на актива.

Първоначалното оценяване на инвестиционните имоти се извършва по тяхната цена на придобиване.

Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка

Последващите разходи свързани с инвестиционен имот които могат надеждно да бъдат измерени и са отнесени към инвестиционния имот се отразяват като увеличение на балансовата му стойност когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване минус всички натрупани амортизационни отчисления и всякакви натрупани загуби от обезценка на активи.

През отчетния период дружеството няма инвестиционни имоти.

Данъци от печалбата

Данъчната печалба за 2007 година е 377 х.лв. Дължимия данък върху данъчната печалба за 2007 г. е 38 х.лв.

Признаване на приходи:

Приходите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

През периода има две важни категории приходи от продажба на земи – 4 500 х.лв. и приходи от лихви по отпуснати междуфирмени заеми – 541 х.лв.

Ефекти от промени във валутните курсове:

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централния курс към датата на сделката.

Осигурява се аналитична информация за вида и за количеството на валутата.

Периодичността на текущата оценка на позициите в чуждестранна валута е 1 месец.

Курсови разлики се отчитат, когато настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на разплащането по парични позиции, възникнали по сделка в чуждестранна валута.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти включват финансови активи и финансови пасиви.

Наличните към датата на годишния финансов отчет финансови активи са класифицирани като "кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието".

"Редовната" покупка на финансов актив се признава чрез използване на метода "дата на уреждане".

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото или полученото вложение и разходите по извършване на сделката.

След първоначалното признаване финансовите инструменти, класифицирани като "кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието" се отчитат и представят по амортизирана стойност. Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Парични средства

Компоненти на паричните наличности и паричните еквиваленти са: налични в брой пари и безсрочни депозити, представени в счетоводния баланс както следва:

- парични средства в безсрочни депозити в размер на 8 хил. лева
- парични средства в брой в размер на 881 хил. Лева

Разходи за бъдещи периоди

В Счетоводния баланс на дружеството са посочени разходи за бъдещи периоди в размер на 484 хил. лева, платени през периода и разпределени както следва:

- комисионна за управление на отпуснат банков кредит с падеж 30.06.2008 година в размер на 484 хил. Лева

Като разход за бъдещи периоди е отчетен размера на полагащата се такса за управление на кредита за периода 01.01.2008 – 30.06.2008 година, изчислена в дни на база 360/12.

Доходи на персонала

Краткосрочните доходи за персонала се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки). През 2007 година няма отчетени доходи на персонала.

Свързани лица

През отчетния период дружеството е признало като сделки със свързани лица: авалираната от представляващия Валентин Гигов запис на заповед, издадена от „Порт инвестмънт девелопмънт България-2“ ЕАД за сумата 30 000 х.лв.в полза на ПИБ и стойността на учредената договорна ипотека в полза на ПИБ в размер 371 х.лв.върху недвижим имот, собственост на „Ол сийз пропърти „ ООД, където представляващия Валентин Гигов е съдружник и управител.

Поради тази свързаност от гледна точка на предоставени обезпечения по теглен банков кредит от ПИБ, начислените лихви по банковия заем са включени в разходите за лихви, подлежащи на регулация по чл.43, ал.3.

През отчетния период дружеството няма осъществени други сделки със свързани лица.

Лихви по банкови кредити

Дружеството е използвало банков кредит през периода за финансиране на текущата си дейност, като прилагания лихвен процент за редовен дълг е годишния EURIBOR плюс надбавка 6,894 пункта.

Кредитни рискове

Дружеството е ползвало краткосрочен кредит от финасово предприятия, които може да бъдат удовлетворен при връщането на краткосрочните кредити, предоставени на нефинансови предприятия.

Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

Ограничения върху правото на собственост или правото на разпореждане с активи към датата на годишния финансов отчет и предоставени обезпечения по договори за кредит:

- Учредена договорна ипотека в полза на ПИБ върху собствени на дружеството имоти в Балчик към момента на теглене на банковия кредит. Към 31.12.2007 година тези имоти не са собственост на дружеството.
- Учредена договорна ипотека в полза на ПИБ върху неособствен имот на дружеството – земя, собственост на „Ол сийз пропърти“ ООД
 - Особен залог в полза на ПИБ върху вземанията по всички разплащателни сметки
 - Запис на заповед, издадена от дружеството в полза на ПИБ в размер на кредита.

Събития след датата към която е съставен финансовият отчет

Между датата на годишния финансов отчет и датата към която той е съставен не са настъпили съществени коригиращи и некоригиращи събития

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

сума в хил. лв.; коефициент; дни	2007	2006
Показатели за рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0,08	0,00
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,87	0,00
Коефициент на рентабилност на пасивите	0,01	0,00
Коефициент на капитализация на активите	0,00	0,00
Показатели за ефективност		
Коефициент на ефективност на разходите	1,08	0,00
Коефициент на ефективност на приходите	0,93	0,00
Показатели за ликвидност		
Коефициент за обща ликвидност	1,00	0,00
Коефициент на бърза ликвидност	1,00	0,00
Коефициент на незабавна ликвидност	1,00	0,00
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,02	0,00

Показатели за финансова автономност		
Коефициент на финансова автономност	0,01	0,00
Коефициент на задлъжнялост	151,20	0,00
Показатели за обръщаемост		
Времетраене на един оборот в дни	0,00	0,00
Брой на оборотите	0,00	0,00
Заетост на материалните запаси	0,00	0,00

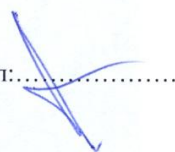
Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Прагът на същественост в който една грешка се счита за фундаментална се определя на 3 % от нетните приходи от продажби за периода. Грешки в размер, който не надхвърля този праг не се считат за фундаментални.

Годишният финансов отчет за 2007 г. е одобрен за публикуване с Протокол от заседание на Съвета на директорите на 28.02.2008 година.

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:.....



Ръководител:.....



СПРАВКА
за дълготрайните (дългосрочни) активи към 31.12.2007 година
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1. Земи (терени)															
2. Сгради и конструкции															
3. Машини и оборудване															
4. Съоръжения															
5. Транспортни средства															
6. Основни стада															
7. Други дълготрайни материални активи															
Обща сума I:	0	0	0	0			0	0	0	0	0			0	0
II. Дълготрайни нематериални активи															
1. Права върху собственост															
2. Програми, продукти															
3. Продукти от развойна дейност															
4. Други дълготрайни нематериални активи															
Обща сума II:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Дългосрочни финансови активи (без дългосрочни вземания)															
1. Делове и участия, в т.ч.: - в дъщерни предприятия - в смесени предприятия - в асоциирани предприятия - в други предприятия															
2. Инвестиционни имоти															
3. Други дългосрочни ценни книжа															
4. Дългосрочни вземания, в т.ч.: - от свързани предприятия - търговски заеми - други дългосрочни вземания															
5. Отсрочени данъци															
Обща сума III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Търговска репутация															
1. Положителна репутация															
2. Отрицателна репутация															
Обща сума IV:															
Общ сбор (I+II+III+IV)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител: 

СПРАВКА
за вземанията, задълженията и провизиите
към 31.12.2007 г.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД

А. ВЗЕМАНИЯ

ЛЕВА

Показатели	Сума на вземанията общо	Степен на ликвидност		Сума на вземанията от чужбина	Страна
		до една година	над една година		
а	1	2	3	4	5
I. Невнесен капитал					
II. Дългосрочни вземания					
1. Вземания от свързани предприятия в т.ч.:					
- предоставени заеми					
- други					
2. Вземания от предоставени търговски заеми					
3. Отсрочени данъци					
4. Други дългосрочни вземания в т.ч.:					
- финансов лизинг					
- аванси					
- други					
Всичко за II:	0		0		
III. Краткосрочни вземания					
1. Вземания от предоставени фин.заеми в т.ч.:	53331	53331			
- предоставени заеми	52790	52790			
- лихви по предоставени заеми	541	541			
- други					
2. Вземания от клиенти и доставчици	4500	4500			
3. Вземания от предоставени гаранции					
4. Вземания от свързани лица					
5. Присъдени вземания					
6. Данъци за възстановяване в т.ч.:					
- данъци от печалбата					
- данък върху добавената стойност					
- други данъци					
7. Други краткосрочни вземания в т.ч.:					
- по липси и начети					
- от социалното осигуряване					
-от лихви по предост.финансови заеми					
- други					
Всичко за III:	57831	57831		0	
Общо вземания: (I + II + III)	57831	57831	0	0	

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(хил.лв.)

Показатели	Сума на задължението общо	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението	Сума на задължението към чужбина	Страна
		до една година	над една година			
а	1	2	3	4	5	6
I. Дългосрочни задължения						
1. Задължения към свързани предприятия в т.ч. от:						
- заеми						
- доставки на активи и услуги						
2. Задължения към финансови предприятия в т.ч.:						
- към банки						
- просрочени до 3 години						
- просрочени над 3 години						
3. Задължения по получени заеми от нефинансови предприятия						
4. Задължения по облигационни заеми						
5. Задължения по получени аванси						
6. Отсрочени данъци						
7. Други дългосрочни задължения в т.ч.:						
- по финансов лизинг						
Всичко за I:	0		0		0	
II. Краткосрочни задължения						
1. Задължения към свързани лица в т.ч. от:						
- доставени активи и услуги						
- дивиденди						
2. Задължения към финансови предприятия в т.ч.:	58675	58675				
- към банки	58675	58675		63032		
- просрочени						
3. Задължения по м-уфирмени заеми	102	102		63032		
4. Задължения към доставчици и клиенти						
5. Задължения по получени аванси						
6. Задължения към персонала						
7. Данъчни задължения	38	38				
- данъци от печалбата	38	38				
- данък върху добавената стойност						
- други данъци						
8. Задължения към осигурителни предприятия						
- социално осигуряване						
- здравно осигуряване						
- други						
9. Други краткосрочни задължения в т.ч.:						
- неплатени лихви						
Всичко за II:	58815	58815			0	
Общо задължения: (I + II)	58815	58815	0	0	0	

В. ПРОВИЗИИ

(хил.лв.)

Показатели	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на годината
а	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения				
2. Провизии за конструктивни задължения				
3. Други провизии				
Обща сума: (1 + 2 + 3)	0	0	0	0

Забележка: Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за ценните книжа към 31.12.2007 г.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ-2" ЕАД

(хил. лева)

Показатели	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжи					
	обикновени	привилегировани	конвертируеми	Отчетна стойност	Преоценка		Преоценена стойност (4+5-6)	в това число	
					Намаление	Увеличение		инвестиции от технически резерви	инвестиции от други резерви
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Краткосрочни финансови активи в ценни книжа									
1. Акции									
2. Изкупени собствени акции									
3. Облигации									
4. Изкупени собствени облигации									
5. Държавни ценни книжа:									
Обща сума I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дългосрочни финансови активи в ценни книжа									
1. Акции							0		
2. Облигации									
3. Държавни ценни книжа									
4. Инвестиционни бонове									
5. Други документи и права									
Обща сума II:	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа, с характер на дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за участията в капиталите на други предприятия към 31.12.2007 г.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД

(хил. лева)

Наименование и седалище на предприятията, в които са съучастията	Размер на съучастията	Процент на съучастията в капитала на другото предприятие	Съучастие в ценни книжа приети за търговия на фондова борса	Съучастие в ценни книжа неприети за търговия на фондова борса
а	1	2	3	4
А. В страната				
I. В дъщерни предприятия				
2				
3				
4				
Обща сума I:	0			0
II. В смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума II:				
III. В асоциирани предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума III:	0			0
IV. В други предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума IV:				
ОБЩА СУМА ЗА СТРАНАТА (I+II+III+IV):	0		0	0
А. В чужбина				
I. В дъщерни предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума I:				
II. В смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума II:				
III. В асоциирани предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума III:				
IV. В други предприятия				
1				
2				
3				
4				
Обща сума IV:				
ОБЩА СУМА ЗА ЧУЖБИНА (I+II+III+IV):	0		0	0

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за приходите и разходите от лихви към 31.12.2007 год.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ 2" ЕАД

(хил.лева)

Показатели	Сума	
	Начислени	Платени/ Получени
а	1	2
I. Приходи от лихви		
1. Лихви по разплащателни и депозитни сметки		
2. Лихви по предоставени дългосрочни заеми		
3. Лихви по предоставени краткосрочни заеми	541	0
4. Лихви по търговски вземания		
5. Други лихви		
Обща сума на приходите от лихви (1+2+3+4+5)	541	0
II. Разходи за лихви		
1. Лихви по краткосрочни заеми,		
в т.ч.:		
- редовни заеми в левове	2	0
- просрочени заеми в левове		
- редовни заеми във валута	445	445
- просрочени заеми във валута		
2. Лихви по дългосрочни заеми,		
в т.ч.:		
- редовни заеми в левове		
- просрочени заеми в левове		
- редовни заеми във валута		
- просрочени заеми във валута		
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
4. Лихви по неизплатени заплати в срок		
5. Лихви по държавни вземания		
6. Лихви по търговски задължения		
7. Други лихви		
Обща сума на разходите за лихви (1+2+3+4+5+6+7)	447	445

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за извънредните приходи и разходи към 31.12.2007 год.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД

(хил.лева)

Показатели	Сума
а	1
I. Извънредни приходи	
1. Получени застрахователни обещетения	
2. Други	
Обща сума I:	0
II. Извънредни разходи	
1. Разходи от природни бедствия	
2. Разходи от принудителни отчуждаване на активи	
3. Други	
Обща сума II:	0

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за финансовите резултати към 31.12.2007 год.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ-2" ЕАД

(хил.лева)

Показатели	Сума
а	1
А. Неразпределена печалба	
I. Неразпределена печалба към 01.01.	
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на:	
1. Печалбата от предходната година	
2. Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
3. Прехвърляне на резерв от последваща оценка на активи	
4. Други източници	
Обща сума II:	0
III. Разпределение на печалбата от минали години:	
1. За покриване на загуба от минали години	
2. За резерви	
3. За дивиденди,	
в т.ч.:	
- за държавата	
4. Увеличаване на основния капитал	
5. За други цели	
6. Неразпределена печалба	
Обща сума III:	0
IV. Неразпределена печалба към 31.12.	0
Б. Непокрита загуба	
I. Непокрита загуба към 01.01.	
II. Увеличение на загубата за сметка на:	
1. Прехвърляне на загуба от предходна година	
2. Други	
Всичко за II:	0
III. Покриване на загуби от минали години за сметка на:	
1. Неразпределена печалба от минали години	
2. Резерви	
3. Основен капитал	
Обща сума III:	0
IV. Непокрита загуба към 31.12.	0
В. Финансов резултат от текущата година	
1. Печалба	339
2. Загуба	

Забележка: В справката се оповестява разпределението на печалбата от минали години (покриването на загуби от минали години) без печалбата (загубата) от текущата година, посочена в раздел "Собствен капитал", група "Финансов резултат".

Дата: 28.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за активите и пасивите по отсрочени данъци
към 31.12.2007 г.
на "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ - 2" ЕАД
(лева)

Видове временни разлики, данъчни загуби и кредити	Размер на временната разлика, данъчната загуба или кредит	Актив по отсрочени данъци	Пасив по отсрочени данъци
1	2	3	4
I. В началото на годината			
A. Намаляеми			
1. Обезценка на вземания			
2. Разлика в счетоводните и данъчни балансови стойности на дълготрайните материални и нематериални активи			
Общо A: (1 + 2)			
B. Облагаеми			
Общо B:			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
II. Изменения през годината (възникнали и признати през годината)			
A. Намаляеми			
1. Обезценка на вземания			
2. Разлика в счетоводните и данъчни балансови стойности на дълготрайните материални и нематериални активи			
Общо A: (1 + 2)			
B. Облагаеми			
Общо B:			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
III. Корекции			
A. Намаляеми			
1. Обезценка на вземания			
2. Разлика в счетоводните и данъчни балансови стойности на дълготрайните материални и нематериални активи			
Общо A: (1 + 2)			
B. Облагаеми			
Общо B:			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
V. В края на годината			
A. Намаляеми			
1. Обезценка на вземания			
2. Разлика в счетоводните и данъчни балансови стойности на дълготрайните материални и нематериални активи			
Общо A: (1 + 2)			
B. Облагаеми			
Общо B:			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			

Дата: 20.02.2007 г.

Съставител:

Ръководител:



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на
“ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ -2
” ЕАД
за 2007 година

Годишният доклад за дейността на “Порт инвестмънт девелопмънт България -2 ” ЕАД, гр. Варна за 2007 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 189Д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2007 г., перспективите за развитие.

24.03. 2008 г.
гр. Варна

Изп.директор:
/Валентин Гигов/

Годишният доклад за дейността на “Порт инвестмънт девелопмънт България -2 ” ЕАД “, гр. Варна за 2007 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 24.03.2008 г. и отразено в протокол от 24.03.2008г.

24.03.2008 г.
гр. Варна

Изп. директор:
/Валентин Гигов/

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Варненски окръжен съд под № 2, том 791, стр. 6 по ф. д. № 3111/2007 г.

Фирма: **“ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ – БЪЛГАРИЯ 2”ЕАД**

Седалище: гр. Варна

Адрес на управление: гр. Варна, ул. Мусала № 9, ет. 2.

Предмет на дейност: Извършване в страната и чужбина консултация, управление, проектиране и изграждане на инфраструктурни проекти в областта на транспорта и комуникационните системи; организация на транспортните системи; франчайзинг и подфранчайзинг; инвестиционно планиране и управление на транспортни инвестиционни проекти и инфраструктурни системи; финасов маркетинг; инженерингова дейност; превоз и спедиционна дейност; сделки с права на интелектуална собственост; консултиране на транснационални проекти; факторинг.

Собственост: Дружеството е 100 % частна собственост.

Капитал: Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен в 50 бр. поименни акции с номинална стойност 1 000 лева всяка една.

Акционери:	Участие в капитала:
„Порт инвестмънт девелопмънт Инк.” САЩ	100.00%
Общо:	100.00%

Органи на управление: Дружеството е с *едностепенна форма* на управление:

• **Съвет на директорите**

Валентин Крумов Гигов, ЕГН 5708231021;
Теодора Василева Йовчева, ЕГН 8002061036;
Владимир Стефанов Сочев, ЕГН 7408201082;

и се представлява от Валентин Крумов Гигов – изпълнителен директор.

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

Дружеството няма издадени такива.

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

◆ Валентин Крумов Гигов – изпълнителен директор на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
„Ол сийз пропърти” ООД	99%	Управител
„ВЕЦ Инженеринг” ООД	50%	

„Финанс инженеринг енерджи“ АД		Изпълнителен директор
--------------------------------	--	-----------------------

◆ Владимир Стефанов Скосев – член на съвета на директорите на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
„Шабленски езера“ АД	13%	
„Пауър лайн системс“ АД		Член на колективен орган на управление
„Асет мениджмънт“ ЕАД		Член на колективен орган на управление
„Адвокатско дружество „Скосев и съдружници“	41,665 %	

◆ Теодора Василева Йовчева – член на съвета на директорите на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
„Асет мениджмънт“ ЕАД		Член на колективен орган на управление
„Адвокатско дружество „Скосев и съдружници“	16,67 %	

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от “Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД основна дейност е:

- Покупко – продажба на недвижими имоти

Реализираният обем стоки – недвижими имоти за 2007 г. е продажба на 3 бр.земи за обща продажна цена 4 500 х.лв.

Дружеството е новосъздадено през 2007 г., поради което не се представят сравнителни данни с предходни години.

При осъществяване на дейността си “ Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД е изложено на определени рискове, които могат да окажат въздействие върху неговите резултати.

➤ Систематични рискове

• Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица международни ангажменти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

✓ На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **нисък**.

- **Макроикономически рискове**

- ^ **Валутен риск**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа “котва” на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

✓ На база посоченото по-горе и познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **нисък**.

- ^ **Инфлационен риск**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация							
2000г.	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
10,3%	7,4%	5,8%	2,3%	6,2%	5,0%	7,3%	8,4%

Към настоящия момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние.

✓ На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД риск като **нисък**.

- ^ **Риск от лицензионни режими**

По отношение на лицензионните режими в България може да се каже, че има движение в правилната посока, въпреки че то е доста бавно. Наблюдават се и някои предложения, които традиционно се свързват с непазарна намеса в икономиката и високи бюджетни разходи, които възпрепятстват икономическото развитие – такива са стимулиране на приоритетни отрасли и износа, намеса на пазара на труда, увеличаване на минималната работна заплата и други.

☑ На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска от лицензионни режими за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **нисък**.

- **Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Въведеният паричен съвет, съчетан с провежданата целенасочена икономическа политика от страна на правителството, доведе до значително подобряване на предпоставките за икономически растеж. Основание за това дават ръстът на БВП и доброто развитие на отделни сектори в икономиката. Въпреки отчетеният по-нисък растеж на БВП за 2007 г. се очаква възстановяване над 6 на сто през 2008 г. С привлечените ПЧИ през 2007 г. 5,687 млрд. евро страната има голям потенциал и остава привлекателна за инвеститорите. Очакванията за 2008 г. са между 5,5 и 6 млрд. евро. Продължава тенденцията за намаляване на безработицата и нарастване на заетостта. Наблюдава се стабилно развитие на банковата система. Строителството и недвижимите имоти се развиват най-бързо. Високите технологии навлизат стабилно в икономиката. През 2007 г. туризмът се развива с по-бавни темпове. Селското стопанство не успява да реализира потенциала си, 2007 г. ще се запомни със сериозния спад в селскостопанското производство в резултат на неблагоприятните климатични условия.

☑ На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **ниски**.

- **Несистематични (микроикономически) рискове**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

- **Отраслов риск**

Отрасловият риск, се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

☑ На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме отрасловия риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **среден**.

- **Технологичен риск**

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

☑ На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **среден**.

- **Фирмен риск**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

☑ На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД като **умерен**.

- **Финансов риск**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

☑ На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние и на доходите на потребителите, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД като **умерен**.

- **Ликвиден риск**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

☑ На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД като **умерен**.

- **Ценови риск**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

☑ На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и нивото на вътрешнофирмените ни разходи към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД като **среден**.

- **Риск свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

☑ На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД като **умерен**.

- **Кредитен риск**

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

☑ На база посоченото по-горе и познаването на кредитната политика на банките, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **среден**.

- **Инвестиционен риск**

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава. С цел предпазване от този риск се използва т.нар. хеджиране. Това е вид застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

☑ На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **среден**.

- **Регулативен риск**

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

☑ На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **нисък**.

- **Рискове, свързани с продуктите и пазарите**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. С оглед основната дейност на дружеството: към момента такава опасност няма. Голямата диверсификация може да доведе до изоставяне в развитието на продуктите иновации. Рисковете по отношение на пазарите са свързани със ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.

☑ На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пазарната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД като **нисък**.

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите
Висок																
Умерен																
Среден																
Нисък																
Без риск																

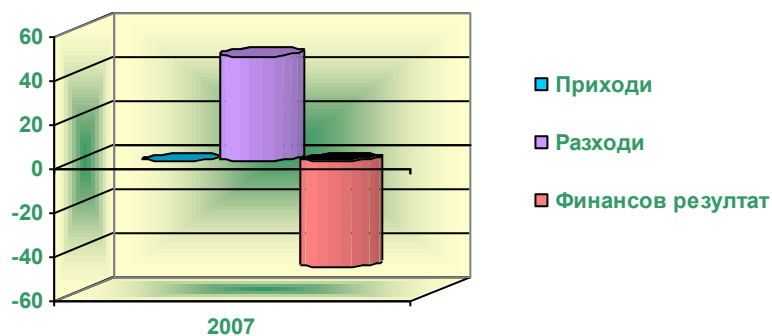
 Труднопроходимо поле (висок / умерен / среден)

 Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

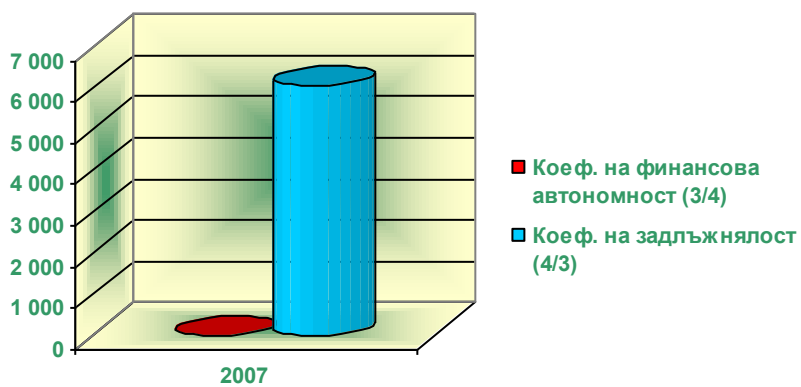
Постигнатите от дружеството **финансово-икономически показатели** за 2007 г. са както следва:

(хил.лв.)		
N:	Показатели:	2007
		Година
1	Финансов резултат	- 339
2	Нетен размер на приходите от продажби	4500
3	Собствен капитал	389
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	58815
5	Обща сума на активите	59204
6	Приходи	5041
7	Разходи	4664
8	Краткотрайни активи	57831
9	Разходи за бъдещи периоди	484
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	57347
11	Краткосрочни задължения	58815
12	Краткосрочни вземания	57831
13	Краткосрочни финансови активи	0
14	Парични средства	889
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0
16	Текущи задължения (11+15)	58815
17	Средна наличност на материалните запаси	0
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	4500
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	0
20	Сума на доставките	0
21	Брой на дните в периода	360
Рентабилност:		
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0753
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,8715
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,0058
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,0057
Ефективност:		
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,0808
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,9252
Ликвидност:		
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0,9750
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0,9984
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,0151
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,0151
Финансова автономност:		
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0,0066
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	151,1954
Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:		
34	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	X
35	Брой на оборотите (2/17)	X
36	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	X
Взамания и погасяване на задълженията:		
37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	X
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	0,00

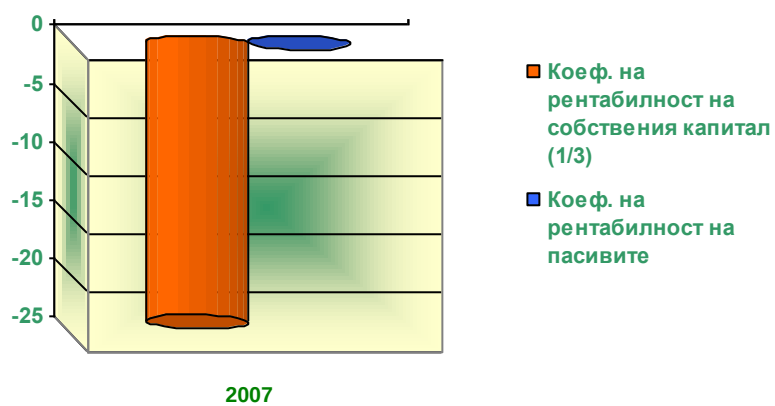
Приходи, разходи и финансов резултат

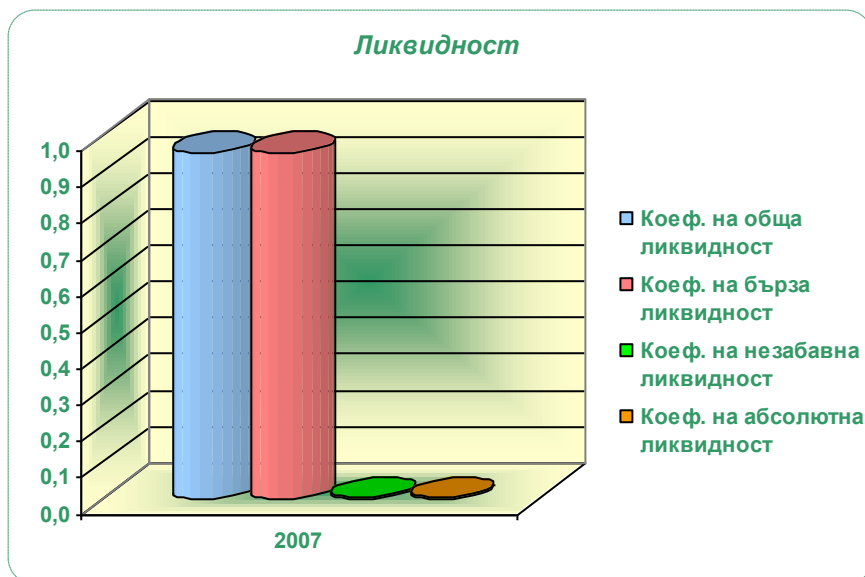


Финансова автономност



Рентабилност





От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че предприятието е **“действащо”**. През 2008 г. “ Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД има намерение да започне да осъществява стопанска дейност, която да повиши тези показатели.

Имуществената стойност на дружеството за 2007 г. е както следва:

	(лева)
	2007 г.
имуществена стойност на 100% от собствения капитал	2 000
брой акции	50
имуществена стойност на 1 акция	40,00

СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ

• Организационна структура и численост на персонала:

Органи на управление на дружеството са Едноличен собственик на капитала и Съвет на директорите.

Към датата на изготвяне на настоящият доклад дружеството няма назначен персонал.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2007 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (разяснение)

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и *Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия*.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:

- разбираемост;
- уместност;
- надеждност;
- сравнимост.

Съгласно изискванията на българското законодателство настоящите финансови отчети са изготвени и представени в български лева, закръглени до хиляда. От 1 януари 1999 г. левът е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

Дружеството е страна по договор за кредит от Първа Инвестиционна банка АД със следните параметри:

- размер: 30 000 000 евро
- срок: 30.06.2008 г.
- лихвен процент: годишния EURIBOR плюс надбавка 6,894 пункта
- цел на кредита: оборотни средства.

Други от съществено значение за дружеството разяснения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След съставянето на Годишния финансов отчет в дружеството не са настъпили важни събития.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:**

Собственик на дружеството към момента на създаването е „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, но на 06 август 2007 година продава 100 % от акциите си по номинална стойност на „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ ИНК.“, компания учредена в съответствие с правилата на САЩ, със седалище и адрес на управление USA, Delaware, 2979, Barley Mill Road, City of Yorklyn, Country of New Castle, 19736, представлявано от директора г-жа Силвия Жива Ролински.

- Информация за притежаваните собствени акции:**

Брой	Номинална стойност	Част от капитала	Акционер
50	1000 лв.	100%	„ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ ИНК.“ САЩ

- Годишни възнаграждения на членовете на съветите са както следва:**

> Съвет на директорите:

Годишно възнаграждение	2007 година
Валентин Крумов Гигов	Не
Теодора Василева Йовчева	Не
Владимир Стефанов Сkochев	Не

- Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:**

Правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството се определят според изискванията на Търговския закон и устава на „ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД.

- Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**

◆ Валентин Крумов Гигов – изпълнителен директор на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
„Ол сийз пропърти“ ООД	99%	Управител
„ВЕЦ Инженеринг“ ООД	50%	
„Финанс инженеринг енерджи“ АД		Изпълнителен директор

◆ Владимир Стефанов Сковев – член на съвета на директорите на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

<i>Дружество</i>	<i>Участие в капитала</i>	<i>Участие в управлението</i>
„Шабленски езера” АД	13%	
„Пауър лайн системс” АД		Член на колективен орган на управление
„Асет мениджмънт” ЕАД		Член на колективен орган на управление
„Адвокатско дружество „Сковев и съдружници”	41,665 %	

◆ Теодора Василева Йовчева – член на съвета на директорите на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

<i>Дружество</i>	<i>Участие в капитала</i>	<i>Участие в управлението</i>
„Асет мениджмънт” ЕАД		Член на колективен орган на управление
„Адвокатско дружество „Сковев и съдружници”	16,67 %	

- **Сключени през 2007г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон¹.**

През 2007 г. дружеството няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

¹ чл. 240б. (1) Членовете на съветите са длъжни да уведомяват писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договор, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2) Договорите по ал.1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите, съответно на управителния съвет

(3) Сделка, сключена в нарушение на ал.2, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на дружеството: реални инвестиции в други дружества или недвижими имоти, както и ценни книжа (акции и/или облигации) и различни финансови деривати (опции, варианти, фючерси, СУАП и други).

През 2007 г. „**Порт инвестмънт девелопмънт България 2**“ ЕАД не е използвало изброените финансови инструменти.

- **Финансова политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.**

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции;

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

Финансовата политика включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

ПЛАН - ПРОГРАМА ЗА РАЗВИТИЕ НА „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД

Програмата за развитие на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД предвижда реализирането на конкретни стъпки, насочени към идентифициране на пазарните възможности и адекватно предлагане, в съответствие с пазарното търсене. Програмата включва и поетапна организация на дейността, която да позволи ефективно функциониране на дружеството и генериране на приходи от осъществяваната стопанска дейност.

Конкретните стъпки за развитие на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД са:

I. Изграждане на фирмена информационна система:

Фирмена информационна система	Изграждане чрез:
1. База данни за пазара – характеристика	1. Маркетингови проучвания
2. База данни за фирменото портфолио	2. Разработване на продукти/услуги и планиране
3. База данни за персонала и кадрови план	3. Разработване на план за персонала
4. Маркетингова база данни	4. Разработване на бизнес план и целеполагане
5. Счетоводна база данни	
6. Управленска база данни	

1. Развитие на продуктите (материални и нематериални), което започва с ефективна система за *маркетингови проучвания* - изследваща пазарното състояние и тенденциите в неговото развитие.
2. Създаване на фирмено портфолио - *разработване на план за продуктите (материални и нематериални)*, за които съществува реално пазарно търсене, тяхната спецификация и съответствие с възможностите и капацитета на „Порт инвестмънт девелопмънт България 2” ЕАД. Определяне на пазарните цени и сравняване с тези на конкурентите. Непрекъснато обновяване и усъвършенстване на продуктите/услугите в съответствие с изменящите се изисквания и потребности на пазара.
3. Разработване на план за персонала - изграждане на организационно-управленска структура, разпределяне на правата и отговорностите по равнища на управление и взаимодействие на всяка структурна единица. Кадровата политика, съставна част от плана за персонала включва потребностите от персонал и източниците за задоволяване, вътрешно-фирмената подготовка, системата от заплащане на труда и мотивацията на персонала, условията на труд.
4. Създаване на *бизнес план*, който очертава цялостната посока на развитие - мисия, цели, задачи, целеви пазари, стратегии и финансови прогнози.

Бизнес план							
Формулиране на стратегията				Осъществяване на стратегията			Оценка и контрол
мисия	↓						
	цели	↓					
		стратегии	↓				
			политики	↓			
				програми	↓		
					бюджети	↓	
						процедури	↓
							реализация

II. Изграждане на маркетингова база данни:

Маркетингова база данни

1. Характеристика на пазара
2. Характеристика на клиентите
3. Характеристика на доставчиците
4. Данни за продукта
5. Характеристики на конкурентите
6. Маркетингов план

Изграждане чрез:

1. Външни източници – маркетингови проучвания, статистика, Интернет
2. Анкетна карта
3. Проучване на условията и цените, които предлагат
4. Разходни норми, норма на печалба
5. Наблюдения на цените, промоциите, политиката на отстъпки

Основен елемент на маркетинговата база данни е *маркетинговият план*, който интегрира всички останали елементи от същата.

Конкретните елементи на маркетинговия план са:

1. Пазарно сегментиране – оформяне на сегменти от потребители за продуктите (материални и нематериални), които ще се предлагат от „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД;
2. Определяне на стратегии за целевия пазар – стратегия за пълен пазарен обхват;
3. Залагане на параметри за пазарен дял – излизане на перспективен за „Порт инвестмънт девелопмънт България 2“ ЕАД пазар и идентифициране на възможности за заемане на желаната пазарна позиция;
4. Определяне на конкурентните предимства – фиксиране на силните страни, с които се превъзхождат конкурентите на избрания целеви пазар, за да се постигне желаната пазарна позиция;
5. Фиксиране на момент за въвеждане на продукта/услугата на пазара;
6. Определяне на маркетингови цели за различните сегменти
7. Изграждане на ефективен маркетинг-микс:
 - по отношение на продукта: високо качество на изпълнение;
 - по отношение на цената: минимизиране на разходите, с цел постигане на конкурентно ценово предимство и по-възможност минимизиране зависимостта от цените на доставчиците;
 - по отношение на пласмента: подбор на гъвкава мрежа от дистрибуционни канали;
 - по отношение на промоцията (комуникацията): провеждане на директен маркетинг, насърчаване на продажбите чрез отстъпки.
8. Основни идеи за реализиране;
9. Разпределение на ресурсите за постигане на маркетинговите цели;
10. Основни тенденции за развитие на пазара в бъдеще.

Поддържането на информационна база за клиентите и доставчиците позволява развитие и усъвършенстване на взаимоотношенията и сътрудничеството. Това предполага и прилагането на подходящи договорни политики.

III. Изграждане на финансова база данни:

Финансова база данни

1. Счетоводни данни
2. Стратегически план
3. Текущи възможности
4. Прогнози за продажби
5. Оперативна политика

Изграждане чрез:

1. Финансов план и бюджетиране
2. Одит – финансов, оперативен
3. Управление на инвестициите

1. *Стратегическият план* формулира стратегиите за постигане на фиксираните цели и целия стратегически портфейл.
2. *Оперативната програма* съобразява финансовия план с намеренията и действията на мениджмънта.
3. *Финансовият одит* оценява реалното финансово състояние на дружеството и се използва като база за формулиране на мениджърски решения в посока неговото оптимизиране.
4. *Оперативният одит* съгласува плановете, политиките и бюджетите и подпомага осъществяването на системен контрол за изпълнение на поставените задачи.