

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 30.03.2010 г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от ЕВРООДИТ Би Екс ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана със строителство, изграждане на жилищни, търговски и многофункционални обекти, както и отдаване под наем на магазини и офиси.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана със строителство и отдаване под наем.

Финансовият резултат на Дружеството за 2009 г. след данъци е печалба в размер на 1 576 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

За текущия период дружеството реализира задоволителни резултати, въпреки повсеместната икономическа криза и намалени продажби в строителния сектор. Реализираната печалба от продажба на недвижими имоти е приблизително 10 %, което отговаря на очакванията на ръководството.

Дивиденди и разпределение на печалбата

През м.януари 2009 г се разпредели печалбата от 2004, 2005 и 2006 г. в размер на 1 575 хил.лв., съгласно Протокл от Общо събрание от 31.01.2009 г.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Иво Иванов Колушев	50%	5 000	500
Момчил Кованджийски	50%	5 000	500

Към 31 декември 2009 г. АБВ АД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

- Интер Булгериан Пропъртис Голд ООД – 50 % от капитала
- Литос Секюрити ЕООД – 100 % от капитала

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2009 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2009 г.:

- Да довърши дава големи обекта и да реализира голяма част от тях.
- Да закупи земя за бъдещи строежи.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2009 г., Литос Ко ООД е дружество с ограничена отговорност.

Към 31 декември 2009 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Иво Иванов Колушев
2. Момчил Кованджийски

Управители на Дружеството са Иво Иванов Колушев и Момчил Кованджийски.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2009 год. е 21 човека, които представляват административен персонал, а за основната строителна дейност фирмата използва подизпълнители.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 324 хил.лв., което представлява 100 % спрямо планираните .

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на продукция – апартаменти, офиси и магазини.

Структура на приходите от основна дейност е както следва : от продажба на строителна продукция – 18 441 хил, което представлява 93,6% от приходите; от строително монтажни работи 1 069 хил.лв, представляващи 5,4% от приходите и от наеми – 200 хил.лв, равняващи се на 1% .

Разходите за основна дейност са в размер на 25 558 хил. лв. и са свързани основно със суровини и материали – 4 486 хил.лв/25,45% от разходите/, външни услуги – 10 206 хил.лв/57,90 % от разходите/, заплати -347 хил.лв/1,9% от разходите/, амортизации – 274 хил.лв/1,55 % от разходите/, разходи за лихви – 2 310 хил.лв./13,10 % от разходите/.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи : земя, сгради, автомобили.

Основните инвестиционни проекти на Дружеството са доизграждане на започнатите обекти и закупуване на земя.

Нематериалните дълготрайни активи възлизат на 1 хил. лв. и се състоят основно от софтуер за охрана.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 1 000 хил. лв.

През отчетната 2009 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили следните събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Управление на капиталовия риск

В съответствие с останалите в индустрията, Тотема Инженеринг ЕАД контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви“ включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствен капитал“ (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

	2009	2008
Общо пасиви	51977	57215
Намаление: пари и парични еквиваленти	568	506
Нетен дълг	51409	56709
Собствен капитал	5714	5713
Общо капитал	57123	62422
Коефициент на задлъжнялост	90.00%	90.85%

Лекото понижение на нивото на задлъжнялост през 2009 г. е в резултат на повишението на собствения капитал и намалението на нетните дългове, вследствие на реализирания положителен финансов резултат.

Иво Иванов Кодушев
Управител
Литос Ко ООД
гр. София
22.03.2010 г.



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

I. Обща информация

Наименование на дружеството: Литос Ко ООД

Надзорен съвет:

Председател: Иво Иванов Колушев

Членове: Момчил Иванов Кованджийски

Управителен съвет:

Председател: Иво Иванов Колушев

Членове: Момчил Иванов Кованджийски

Изпълнителен директор: Иво Иванов Колушев

Съставител Леге Консултинг ЕООД

Юристи: Бул Интер Консулт ЕООД

Държава на регистрация на дружеството: България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, ул. Незабравка №7

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр. София, ул. Никола Габровски №14
Обслужващи банки: ОББ АД, Инвестбанк АД, ДСК, МКБ, УникредитБулбанк АД.

Финансовият отчет е индивидуален отчет на дружеството.

Предмет на дейност и основна дейност/и на дружеството:

Предметът на дейност на Дружеството е Строителство, инвестиции в строителството, строително-монтажни дейности, изграждане на жилищни, търговски и многофункционални обекти, строително-ремонтна дейност, изграждане и продажба на апартаменти, жилища, ателиета, гаражи и офиси, саниране на сгради, търговия с недвижими имоти, внос, износ на строителна техника, машини, съоръжения, резервни части, уреди, външно икономическа дейност и всякаква друга дейност незабранена от закона

През 2009 година ЛИТОС КО ООД осъществява предимно дейности, свързани със строителство и довършване на обекти, започнати през предходните две години.

Дата на финансовия отчет: 31.12.2009 г.

Текущ период: годината започваща на 01.01.2009 г. и завършваща на 31.12.2009 г.

Предходен период: годината започваща на 01. 01.2008 г. и завършваща на 31.12. 2008 г.

Дата на одобрение за публикуване :30.03 .2010 г.

Орган одобрил отчета за публикуване: Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 30.03.2010 г.

“Литос Ко” ООД
Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2009

Структура на капитала

“Литос Ко” ООД е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 5532/2002 г.

Акционери / Съдружници	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Момчил Кованджийски	50	5000	500
Иво Колушев	50	5000	500
Всичко	100.00%	10 000	1 000

II. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики

1. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези консолидирани финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени от Европейския съюз. В тях инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо дружество, който предполага, че Дружеството (Компанията) ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всеки други отчети и свързаните с тях пояснителни приложения.

2. Изявление за съответствие

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Настоящият отчет е първият финансов отчет на дружеството по МСФО.

Датата на преминаване към МСФО е 01.01.2008 г. Дружеството е представяло финансовите си отчети по Националните стандарти за малки и средни предприятия преди преминаването по МСФО. Последният отчет по Националните стандарти е с дата 31.12.2008 г.

В съответствие с изискванията на МСС (датата на прехвърляне или промяна) е определена и в нашия случай това е 1 януари 2008 г. Поради това, следните трябва да бъдат преизчислени:

- Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2008 г.;
- Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 г.;
- Отчета за всеобхватния доход за 2008 г.
-

Новите счетоводни принципи на Дружеството, преработени в съответствие с приемането на МСФО, са описани по-долу.

Дружеството е приложило изискванията на МСФО1 при прехода по МСФО.

Финансовите отчети са изготвени при спазване принципа на историческата цена

Приложими за Дружеството са следните Международни стандарти и практики:

- МСС 1 Представяне на финансови отчети;
- МСС 2 Материални запаси;
- МСС 7 Отчети за паричните потоци;
- МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки;
- МСС 10 Събития след датата на баланса;
- МСС 11 Договори за строителство;
- МСС 12 Данъци върху дохода;
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения;
- МСС 17 Лизинг;
- МСС 18 Приходи;
- МСС 19 Доходи на наети лица;
- МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове;
- МСС 23 Разходи по заеми;
- МСС 24 Оповестяване на свързани лица;
- МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети;
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия;
- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните Стандарти за финансово отчитане;

Този финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2008 г., с изключение на прилагането на следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения, които са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2009 г.:

- МСС 1 (ревизиран) “Представяне на финансови отчети”
- МСС 23 (ревизиран) “Разходи по заеми”
- МСС 32 (коригиран) “Финансови инструменти: представяне”
- МСС 39 (коригиран) “Финансови инструменти: признаване и оценяване”
- КРМСФО 13 “Програми за лоялни клиенти”
- КРМСФО 15 “Споразумения за строителство на недвижими имоти”

3. Приложени съществени счетоводни политики

3.1. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на промените, настъпили в самите стандарти, подробно описани в настоящите писмени пояснения.

3.2. Имоти, машини съоръжения и оборудване:

Като имоти машини и съоръжения се отчитат активы, които отговарят на критериите на МСС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина или съоръжение се оценява

при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Дружеството е приело да отчита Имотите, машините, съоръженията и оборудването в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Разходите за текущото обслужване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи за периода.

Балансовата стойност на даден имот, машина, съоръжение и оборудване се отписва:

- ✓ при продажба на актива;
- ✓ когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Обект имот, машина или оборудване се отписва при продажбата му или когато не се очакват бъдещи стопански ползи от продължаващата употреба на актива. Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина, съоръжение или оборудване се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише. Печалбите и загубите от отписването им се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива. Амортизацията на активите започва от момента, в който те са налични в дружеството, на мястото и състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати:

- ✓ датата, на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5;
- ✓ датата на отписване на активите;

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	2009	2008
Сгради	25	25
Машини и съоръжения	3.3	3.3
Транспортни средства и др. активи	от 4 до 10	от 4 до 10
Компютърна техника	2	2
Стопански инвентар	6.7	6.7

Описание	Съдържание
Земи	Спомагателна земя, оценена отделно, дори да е закупена заедно със сгради. Земята не подлежи на амортизация.
Сгради	Съпътстващи сгради и временни постройки се оценяват поотделно, дори ако са закупени заедно със земята, върху която са разположени.
Машини и съоръжения	Общи и специфични съоръжения, автоматизирани и неавтоматизирани машини.
Производствено и търговско оборудване	Общо оборудване, офисно и складово оборудване, мотокари високоповдигачи и друг вид подемно оборудване.
Други активи	Обзавеждане и мебелировка, електронна офис-техника, железария, вътрешни транспортни средства, камиони, платформи и други превозни средства, възстановими опаковки, мобилни телефони със стойност над 700 лева.

3.3. Разходи по заеми

Разходите по заеми включват:

- разходите за лихви, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, както е описан в МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване;
- финансови разходи по отношение на финансов лизинг, признат в съответствие с МСС 17 Лизинг;
- курсови разлики, произтичащи от валутни заеми, в степента, в която се разглеждат като корекция на разходите за лихви;

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено дружество и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго дружество. Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато става дума за договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС39.

При първоначалното признаване на финансовия актив или финансовия пасив, Дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс, в случая на финансови активи или финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност с признаване в отчета за доходите, транзакционните разходи, които се отнасят директно към придобиването или издаването на финансови активи или финансови пасиви.

Дружеството класифицира финансовите си активи след първоначалното им признаване и в края на всеки отчетен период, преразглежда класификацията на (прекласифицира) тези активи, за които това е позволено и уместно.

Редовните покупки или продажби на финансови активи се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актив. Редовните покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

Първоначалното класифициране на придобити дългови инструменти е в зависимост от намерението на дружеството относно начина на реализиране на бъдеща икономическа изгода от инструментите (да се държат до падежа с цел получаване на доход от лихвите, продажба с цел реализиране на печалба в краткосрочен период или друго) и възможността това намерение да се реализира докрай. Класификациите са в заеми и вземания.

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли или когато прехвърля финансовия актив и трансфера отговаря на критериите на МСС39 за отписване.

Дружеството отписва финансов пасив когато той е погасен - т.е. когато договорното задължение е отпаднало, анулирно или срокът му е изтекъл.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност
 Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност
 Инвестициите, които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като като финансови активи на разположение за продажба, съгласно изискванията на МСС39. В случаите, в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.
Капиталовите инвестиции в други дружества се оценяват по **цена на придобиване**, като се вземат предвид евентуални **трайни загуби на стойността**.

Описание	Съдържание
Инвестиции в дъщерни дружества	Придобити с намерение за дългосрочно притежание
Инвестиции в свързани дружества	Придобити с намерение за дългосрочно притежание
Инвестиции в малцинствени участия	Придобити с намерение за дългосрочно притежание
Аванси	Платени аванси за придобиването на капиталови инвестиции

Търговски и други вземания и кредити

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, които не са деривати и имат фиксирани или определяеми плащания.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на подлежащото за получаване и стойността на разходите по сделката.
 Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
 След първоначалното признаване кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Вземанията от клиенти по продажби, се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с обезценка от несъбираемост Приблизителна оценка на съмнителни вземания се извършва, когато събирането на пълната сума не е вероятно. Несъбираемите вземания се отписват при тяхното установяване.

Към 31.12.2009 г. Ръководството на Дружеството не е счело за необходимо да бъде извършена обезценка на вземания.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
 Другите вземания се представят по себестойност.

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- ✓ без фиксиран падеж;
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Разходи за бъдещи периоди - предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват във вземанията от клиенти и доставчици.

Прави се разграничение между:

- Търговски вземания дължими в рамките на 120/180 дни от датата на фактурата;