БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД – ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: "Братя Василеви АД – гр. София

Седалище и адрес на управление: гр. София – бул. Дондуков 32
Предмет на дейност: Отдаване под наем на недвижими имоти, холдингова дейност, както и всякаква друга дейност, не забранена със закон.
Собственост: Дружеството притежава дълготрайни активи – машини и оборудване, и инвестиции в други предприятия. Дружеството притежава краткотрайни активи – стоки и материали с които осъществява своята дейност. Дружеството притежава земя и недвижими имоти. Недвижимите имоти, в които дружеството осъществява своята дейност са предоставени по договори за оперативен лизинг.
Капитал: 1 742 976 (един милион седемстотин четиредесет и две хиляди деветстотин седемдесет и шест) лева.

Акционери:	**Участие в капитала:**
Васил Панайотов Василев	50%
Слави Василев	25%
Васил Василев	25%
Общо:	100%

Представителство и управление:
Дружеството се представлява и управлява от Васил Панайотов Василев – Председател на СД.

История
- Дружеството е регистрирано като акционерно дружество с решение № 06 от 06.11.2003 год. на СГС по фирмено дело № 5659/1994 г. с капитал 1 742 976 лв.

Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност:
През отчетната година дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

Информация за използваните от предприятието финансови инструменти:
Дружеството не е получавало кредити от финансови институции, а финансира дейността си със собствени средства.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Мисия:
Мисията на Братя Василеви АД е да популяризира и увеличава броя на инвестиционните имоти.

Мисията и мотото са съобразени с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, дейността на фирмата.

Основна дейност	• Отдаване под наем на недвижими имоти
Клиенти	• Мобилтел ЕАД, Пикадили ЕАД, Павас ООД

СТРАТЕГИИ:

1. **Стратегия за пазарно развитие:** Стратегията за пазарно развитие е разработване на нови обекти с инвестиционна цел – отдаване под наем.

Резултати от дейността на дружеството през годината:

хил.лв.)

N:	Показатели:	2009 година	2008 година	2009/2008	
				стойност	процент
1	Финансов резултат	88	-95	-7	-7
2	Нетен размер на приходите от продажби	158	74	84	1
3	Собствен капитал	1743	1743		
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	3729	3612	97	3
5	Обща сума на активите	3729	3612	117	3
6	Приходи	206	74	132	78
7	Разходи	118	169	51	30
8	Краткотрайни активи	451	453	2	
9	Разходи за бъдещи периоди	92			
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	359	453	94	21
11	Краткосрочни задължения	3073	3043	30	1
12	Краткосрочни вземания	940	883	57	6
13	Краткосрочни финансови активи	451	453	2	
14	Парични средства	1	8	7	88
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения				
16	Текущи задължения (11+15)	3073	3043	30	1
17	Средна наличност на материалните запаси	451	453	2	
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	99	38	61	161
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	19	60	41	68
20	Сума на доставките				
21	Брой на дните в периода				
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	56	-128	-8	
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	5	5		
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	2	2		
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)				
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	175	44	131	
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)				
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	12	15	3	
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	45	44	1	
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	15	15		
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)				
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	47	48	1	
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	214	207	7	

Численост и структура на персонала:

(бр.)

Категория	2009	2008
Общо, в т.ч.	**3**	**3**
Ръководни специалисти		
Аналитични специалисти	2	2
Приложни специалисти		
Квалифицирани работници		
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства		
Нискоквалифицирани работници		
Помощен персонал	1	1

Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет:

- След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета.

Всяко едно функциониращо дружество е изложено на определени рискове които оказват въздействие върху резултатите от дейността му.

СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си, Фирмата е изложена на финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Фирмата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Фирмата.

Валутен риск:

Фирмата работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Кредитен риск:

Във Фирмата няма значителна концентрация на кредитен риск. Паричните транзакции се извършват с финансови институции с висок кредитен рейтинг.

Ликвиден риск:

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на бизнеса, финансовият отдел на Фирмата има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа оптимална наличност на стоки.

Лихвен риск:

Фирмата не е изложена на лихвен риск, тъй като получава безлихвено финансиране от доставчици.

ФИРМЕНИ ПОЛИТИКИ

Ценова политика

- Дружеството извършва услуги по цени на дребно със заложени отстъпки за различните видове клиенти –отстъпки за реклама и промоции, отстъпки за логистика, отстъпки за плащане в брой.

Договорна политика

- Договарянето с клиентите се извършва индивидуално, според клиенти. Договорите са с едногодишен срок и условията се предоговарят всяка година.
- Доставните цени също се предоговарят всяка година, според конюнктурата на пазара

Кадрова политика

- Числеността на персонала не се е променил през 2009 год.

Социална политика

- Фирмата се стреми да мотивира и стимулира персонала чрез различни методи – формиране на работната заплата в зависимост от постигнатите резултати – подобряване условията на труд, осигуряване на необходимите технически средства и други.

Други

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществанно върху счетоводния отчет
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени.
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица.
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

Дата: 24.03.2010 год.

В. Василев

Председател на СД

БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД

Съставител (предприятие)

СОФИЯ

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 831508549

Вид дейност 4643

БАЛАНС - КОНСОЛИДИРАН

на Братя Василеви АД

към 31.12.2009

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Нетекущи (дългорайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, в т.ч.	6 937	7 099
- земи	3 628	3 858
- сгради	3 309	3 241
Машини, производствено оборудване и апаратура	2 645	2 651
Съоръжения и други	38	42
Предоставени аванси и дълготрайни материални аквиви в процес на изграждане	2 713	2 713
Общо за група I:	12 333	12 505
II. Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в предприятия от група		
Общо за група II:		
Общо за раздел "Б":	12 333	12 505
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Суровини и материали	196	536
Продукция и стоки, в т.ч.	304	417
- продукция	62	170
- стоки	242	247
Общо за група I:	500	953
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	109	120
Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия		
Други вземания	662	872
Общо за група II:	771	992
III. Парични средства, в т.ч.	16	19
- в брой	3	19
- в безсрочни сметки (депозити)	13	
Общо за група III:	16	19
Общо за раздел "В":	1 287	1 964
Г. Разходи за бъдещи периоди	121	
Сума на актива (Б+В+Г)	13 741	14 469

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	1 743	1 743
II. Резерви		
Други резерви	14	14
Резултат от участие	4 553	3 103
Общо за група II:	4 567	3 117
III. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
- в т.ч. неразпределена печалба	121	121
- в т.ч. непокрита загуба	(1 310)	(1 214)
Общо за група III:	(1 189)	(1 093)
IV.Текуща печалба (загуба)	(652)	1 410
Малц. Участие	265	210
Общо за раздел "А":	4 734	5 387
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.		
- до 1 година		
Получени аванси, в т.ч.		
- до 1 година		
Задължения към доставчици, в т.ч.	1 353	1 416
- до 1 година	1 353	1 416
Други задължения, в т.ч.	7 654	7 666
- до 1 година		
- над 1 година		
- Към персонала в т.ч.	28	30
-- до 1 година	28	30
- Осигурителни задължения, в т.ч.		1
-- до 1 година		1
- Данъчни задължения, в т.ч.	41	44
-- до 1 година	41	44
Общо за раздел "В", в т.ч.:	9 007	9 082
- до 1 година		
- над 1 година		
Сума на пасива (А+В)	13 741	14 469

Дата: 24.04.2010

Дата на заверка 23.06.2010 г.

Съставител: СВЕТЛАНА НАЙДЕНОВА

Заверил: 0262 Мария Димитрова

Ръководител: ВАСИЛ ПАНАЙОТОВ ВАСИЛЕВ

БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД

(Съставител (предприятие)

СОФИЯ

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 831508549

Вид дейност 4643

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ - КОНСОЛИДИРАН

на БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД

за 2009 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	2	
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	246	396
а) суровини и материали	2	6
б) външни услуги	244	390
3. Разходи за персонала, в т.ч.	53	
а) разходи за възнаграждения	46	53
б) разходи за осигуровки	7	14
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	172	77
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	172	
- разходи за амортизация	172	77
5. Други разходи, в т.ч.	447	649
а) балансова стойност на продадените активи	1	996
(Общо разходи за оперативна дейност (1 - 2 - 3 - 4 - 5)	920	2 184
II. Финансови разходи		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.	102	13
7. Разходи за лихви и други финансови разходи	102	13
Общо финансови разходи (6 - 7)	88	
8. Печалба от обичайна дейност	1 022	2 197
(Общо разходи (1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7)		
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		
10. Разходи за данъци от печалбата		1 410
11. Печалба (9)	1 022	3 607
Всичко (Общо разходи +10)		

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
I. Нетни приходи от продажби на:		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	122	
а) продукция	3	12
б) стоки	10	
в) услуги	109	80
Увеличение на запасите от продукция		(12)
2. Други приходи, в т.ч.	199	220
Приходи от финансирания		3 307
(Общо приходи от оперативна дейност (1 - 2)	321	3 607
II. Финансови приходи		
3. Други лихви и финансови приходи	48	
(Общо финансови приходи (3)	48	
4. Загуба от обичайна дейност	652	
5. Извънредни приходи	1	
(Общо приходи (1 - 2 - 3)	370	
6. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	652	
7. Загуба	652	
в т.ч малц. участие	31	
Всичко (Общо приходи + 11)	1 022	3 607

Дата: 24.04.2010

Дата на заверка: 22.06.2010 г.

Съставител: СВЕТЛАНА НАЙДЕНОВА

Завeрил:

Ръководител: ВАСИЛ ПАНАЙОТОВ ВАСИЛЕВ

БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД

Съставител (предприятие)

СОФИЯ

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ 831508549

Вид дейност 4643

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ - КОНСОЛИДИРАН

на БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД

за 2009 година

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Малц.участие	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени особствени акции	Резерв от участие	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	1 743	210				3 103	14	121	(1 214)	1 410	5 387
2. Финансов резултат за текущия период										(652)	(652)
3. Разпределения на печалбата		55				1 450			(95)	(1 410)	
4. Други изменения на собствения капитал									(1)		(1)
5. Салдо към края на отчетния период	1 743	265				4 553	14	121	(1 310)	(652)	4 734
6. Собствен капитал към края на отчетния период (5)	1 743	265				4 553	14	121	(1 310)	(652)	4 734

Дата: 24.04.2010

Съставител: СВЕТЛАНА НАЙДЕНОВА

Ръководител: ВАСИЛ ПАНАЙОТОВ ВАСИЛЕВ

Дата на заверка 22.06. 2010 г.

Заверил:

Мария Димитрова
Регистриран одитор

БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД
(Съставител (предприятие)

СОФИЯ

БУЛСТАТ
831508549

Вид дейност
4643

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК - КОНСОЛИДИРАН

на БРАТЯ ВАСИЛЕВИ АД

за 2009 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност	233	203	30	416	327	104
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		41	(41)		61	(61)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3	(3)			
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни		1	(1)		16	(16)
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Други парични потоци от основната дейност	233	248	(15)	416	404	12
Всичко парични потоци от основна дейност (А)						
В. Парични потоци от финансова дейност	12		12			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми					3	(3)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни						
Други парични потоци от финансова дейност	12		12			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	245	248	(3)			9
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + В)			19			10
Д. Парични средства в началото на периода			16			19
Е. Парични средства в края на периода						

Дата: 24.04.2010

Съставител: СВЕТЛАНА НАЙДЕНОВА

Ръководител: ВАСИЛ ПАНАЙОТОВ ВАСИЛЕВ

Дата на заверка: 22-06 2010 г.

Заверил:

0262 Мария Димитрова

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „Братя Василеви" АД
ГР. СОФИЯ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „Братя Василеви" АД гр. София, включващ консолидирания счетоводен баланс към 31 декември 2009 г., консолидираните: 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 дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности,

отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка за умесността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че консолидирания финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Братя Василеви" АД, гр. София към 31.12.2009 г., както и за неговите консолидирани финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Годишен доклад за дейността на „Братя Василеви" АД според Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие на българския Закон за счетоводството ние сме се запознали с консолидирания годишен доклад на ръководството за дейността на „Братя Василеви" АД за отчетната 2009 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

22.06.2010 г.

гр. София

Заверил:

Регистриран одитор:

/Мария Димитрова/

0262 Мария Димитрова Регистриран одитор