БАЛАНС

на "Имоти Добринище" АД към 31.12.2009 година

ЕИК 200663143

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Суми (хил.лв.) Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
1. Продукти от развойна дейност			
2. Концесии, патенти, лицензи и др.подобни права и активи			
3. Търговска репутация			
4. Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.			
Общо за група I :			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
1. Земи и сгради, в т.ч.:			
--- земи			
--- сгради			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			
3. Съоръжения и други ДМА			
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане			
Общо за група II :			
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ			
1. Акции и дялове от предприятия в група			
2. Предоставени заеми на предприятия в група			
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия			
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия			
5. Дългосрочни инвестиции		229	
6. Други заеми			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв.			
Общо за група III :		229	
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		229	
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ			
1. Материали и суровини			
2. Незавършено производство			
3. Стоки и продукция, в т.ч.:			
--- продукция			

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Суми (хил.лв.) Предходна година
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		279	
II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
IV. РЕЗЕРВИ			
1. Законови резерви			
2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
3. Резерв, съгласно учредителен акт			
4. Други резерви			
Общо за група IV :			
V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :			
--- Неразпределена печалба			
--- Непокрита загуба			
Общо за група V :			
VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		(2)	
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :		277	
Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
2. Провизии за данъци, в т.ч. :			
--- отсрочени данъци			
3. Други провизии и сходни задължения			
ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :		*0*	*0*
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Облигац.заеми с отд.посочване на конвертируемите,в т.ч.			
до 1 година			
над 1 година			
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :			
до 1 година			

0071 Иванка Маринова
Регистриран одитор

--- стоки				над 1 година			
4. Предоставени аванси				3. Получени аванси, в т.ч. :			
Общо по група I :				до 1 година			
				над 1 година			
II. ВЗЕМАНИЯ				4. Задължения към доставчици, в т.ч. :			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
2. Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:				5. Задължения по полици, в т.ч.:			
над 1 година				до 1 година			
3. Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр.,в т.ч.:				над 1 година			
над 1 година				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч. :			
4. Други вземания, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
Общо по група II :				7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :			
				до 1 година			
III. ИВЕСТИЦИИ				над 1 година			
1. Акции и дялове на преприятия от група				8. Други задължения, в т.ч. :			
2. Изкупени собств. акции: номинална ст-ст ..... хил.лв.				--- други задължения, в т.ч. :			
3. Други инвестиции				до 1 година			
				над 1 година			
Общо по група III :				--- към персонала, в т.ч. :			
				до 1 година			
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА				над 1 година			
1. Парични средства в брой		48		--- осигурителни задължения, в т.ч. :			
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)				до 1 година			
Общо по група IV :		48		над 1 година			
				--- данъчни задължения, в т.ч. :			
				до 1 година			
				над 1 година			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :		48		***ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :***			
				до 1 година			
				над 1 година			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ				***Г.Финансирания и приходи за бъд.периоди,в т.ч. :***			
				до 1 година			
				над 1 година			
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		277		**СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)**		277	
УСЛОВНИ АКТИВИ				**УСЛОВНИ ПАСИВИ**			

Дата: 22.02.2010 год.

Съставител: Пламена Георгиева Циркова.....

Изпълнителен директор: "Ник Пропъртис" ЕООД.....
представлявано от Николай Сотиров Г[illegible]

Заверил:

0071 Иванка Маринова
Регистриран одитор

„ИМОТИ ДОБРИЧИЩЕ" АД
Варна, България
Varna Bulgaria
IMOTI DOBRICHISHTE

Приложение No 3 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "Имоти Добринище" АД

ЕИК 200663143

към 31.12.2009 година

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предх. година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предх. година
1.Намаление на зап.от продукция и НП				**1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :**			
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		2		а) Продукция			
а) суровини и материали				б) Стоки			
б) външни услуги		2		в) Услуги			
3. Разходи за персонала, в т.ч. :				**2. Увеличение на зап.продукция и НП**			
а) разходи за възнаграждения							
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:				**3. Разходи за придоб.активи по СН**			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка				**4. Други приходи, в т.ч.:**			
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:				- приходи от финансирания			
- разходи за амортизация							
- разходи за обезценка				*ОБЩО приходи от оперативна дейност*			
б) разходи за обезценка на текущ КА				*(1 + 2 + 3 + 4)*			
5. Други разходи, в т.ч. :				**5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :**			
а) балансова ст-ст на продадени активи				- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други							
ОБЩО Разходи за оперативна дейност		2					
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)							
6. Разходи от обезценка на фин.активи				**6. Приходи от други инвестиции и заеми**			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				- прих.от участия в предпр. от група			
- други				- други			
7. Разходи за лихви и други фин.разходи				**7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:**			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- приходи от предприятия от група			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- полож.разл.от опер.с фин.активи			
в) разходи за лихви				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
г) други				- други			
				Общо финансови приходи (5 + 6 +7)			
8. Печалба от обичайната дейност				**8. Загуба от обичайната дейност**		(2)	
9. Извънредни разходи				**9. Извънредни приходи**			
Общо Разходи		2		**Общо Приходи**			
(1+2+3+4+5+6+7+9)				*(1+2+3+4+5+6+7+9)*			
10. Счетоводна Печалба				**10. Счетоводна Загуба**		(2)	
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				*(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)*			
11. Разходи за данъци от печалбата							
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба *(балансова)*				**11. Загуба** *(балансова)*		(2)	
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				*(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)*			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		2		**ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)**		2	

Дата: 22.02.2010 год.

Съставител: Пламена Георгиева Циркова.....

Изпълнителен директор: "Ник Пропъртис" ЕООД.....
представлявано от Николай Сотиров Георгиев

„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
Варна, България
Varna, Bulgaria
IMOTI DOBRINISHTE

Заверил:

0071 Иванка Маринова
Регистриран одитор

Приложение No 1 към СС 7

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД
на "Имоти Добринище" АД

ЕИК 200663143

към 31.12.2009 година

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност						
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		2	(2)			
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа	50		50			
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	50		50			
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	50	2	48			
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода			48			

Дата: 22.02.2010 год.

Съставител: Пламена Георгиева Циркова.....

Изпълнителен директор: "Ник Пропъртис" ЕООД.....
представлявано от Николай Сотиров Георгиев

"ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
Варна, България
Varna, Bulgaria
IMOTI DOBRINISHTE

0071 Иванка Маринова
Регистриран одитор

Приложение No 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "Имоти Добринище" АД

към 31.12.2009 година

ЕИК 200663143

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период											
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :	279										279
--- увеличения	279										279
--- намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										(2)	(2)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	279									(2)	277
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	279									(2)	277

Дата: 22.02.2010 год.

Съставител: Пламена Георгиева Циркова.....

Изпълнителен директор: "Ник Пропъртис" ЕООД .....
представлявано от Николай Сотиров Георгиев

"ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
гр. Варна, България
Varna, Bulgaria
IMOTI DOBRINISHTE

Заверил:

0071 Иванка Маринова
Регистриран одитор

Приложение № 5 към СС 1

"Имоти Добринище" АД
към 31.12.2009 година

ЕИК 200663143

(хил.лв)

Показатели	Стойности на дълготрайните активи							Амортизация							Балансова ст-ст в края на периода
	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		преоцен. стойност					Последваща оценка		преоцен. стойност	
	в началото	постъпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален	(4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер	увеличен	намален	(11-12-13)	(7 - 14)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензии, ТМ, ПП и др.															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематер.активи изгр.															
Обща сума I :															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
--- земи															
--- сгради															
2. Машини, производ. оборудване и апаратура															
3. Съоръжения и други ДМА															
4. Предост.аванси и ДМА в процес на изгражд.															
Обща сума I I:															
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Предоставени заеми на предприятия от група															
3. Акции и дялове в асоциирани и смес.предпр.															
4. Предост.заеми, свърз.с асоц.и смес.предпр.															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други заеми		229		229			229								229
7. Изкупени собствени акции															
Обща сума I I I:		229		229			229								229
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ															
Обща сума I V:															
ОБЩ СБОР (I + II + III + IV) :		**229**		**229**			**229**								**229**

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

Дата: 22.02.2010 год.

Съставител: Пламена Георгиева Циркова.....

Изпълнителен директор: "Ник Пропъртис" ЕООД.....
представлявано от Николай Сотиров Георгиев

„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
Варна, България
Varna, Bulgaria
IMOTI DOBRINISHTE

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на Акционерно дружество „Имоти Добринище"
ЕИК 200663143
Адрес на управление: гр.Варна ул.Никола Вапцаров 3 ет.4 офис 8

Счетоводната политика е разработена при стриктно спазване на основните принципи, заложени в Закона за счетоводството, НСФОМСП и други законови и подзаконови актове, касаещи счетоводния процес. Вътрешните нормативни актове на предприятието се определят със решения съвета на директорите. Със счетоводната политика се цели постигане на еднакво счетоводно третиране на еднородни по характер сделки и събития, с оглед получаване на съпоставима счетоводна информация, необходима за нуждите на управлението и изготвянето на достоверни финансови отчети.

Оценъчната база за изготвяне на отчета е хиледи лева.

А. Общи положения

1.Основни счетоводни принципи (основни предположения):

1) Текущо начисляване.
2) Действащо предприятие.
3) Предпазливост.
4) Съпоставимост между приходите и разходите.
5) Предимство на съдържанието пред формата.
6) Запазване на счетоводната политика.
7) Независимост на отделните отчетни периоди. Предприятието осъществяват счетоводството на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазват изискванията за съставянето на документите съгласно действащото законодателство.

2. Качествени характеристики (изисквания) на финансовите отчети

1) Разбираемост.
2) Уместност.
3) Надеждност.
4) Сравнимост.

3. Счетоводна система

1) Всеобхватно хронологично регистриране на счетоводните операции.
2) Систематични счетоводни регистри за обобщаване на счетоводната информация, които се откриват в началото на отчетния период и се приключват в неговия край.
3) Синтетични и аналитични счетоводни регистри, както и равенство и връзка между тях.
4) Междинно /при необходимост/ и годишно приключване на счетоводните регистри, съставяне на оборотна ведомост.
5) Изменения в извършените счетоводни записвания чрез съставяне на коригиращи счетоводни статии.
6) Прилагане на индивидуален сметкоплан.
7) Предприятието води най-малко следните счетоводни регистри за хронологично и синтетично отчитане - Хронологичен регистър за въведените счетоводни записвания, Оборотна ведомост, Дневник главна книга.

4. Основна дейност и управление

Основна дейност на дружеството е Придобиване, управление, експлоатация, продажба или отдаване под наем на недвижими имоти.

Предприятието се представлява от Георги Стоянов Ангелков и „Ник Пропъртис" ЕООД. Дружеството се управлява с едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Членовете му към датата на баланса са Георги Стоянов Ангелков, Георги Ганчев Дюлгяров, „Джи Енд Джи Инвестмънт" ЕООД и „Ник Пропъртис" ЕООД.

Регистрираният капитал е 279358 лева и е изцяло внесен към балансовата дата. Капиталът е разделен на 279358 поименни акции с номинал 1 лев. Акциите са с право на глас, дивидент и ликвидационен дял. Привилигировани акции не са издавани. Дружеството е вписано в търговския регистър на 27.03.2009 година.

Учредяването на дружеството (набирането на капитала) е извършето чрез парична вноска от записалите акции акционери в размер на 50 хил. лева и апорт на недвижими имоти (земя) с оценка равна 229 хил. лева.

Дружеството не е регистрирано по Закона за данъка върху добавената стойност.

Б. Счетоводна политика

1. Стоково-материални запаси

Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние.

Разходите по закупуването включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид. Не се включват в разходите по закупуване складовите разходи за съхранение на материалните запаси, административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи. Те се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Използваният метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е методът на „средно претеглената стойност", при който стойността за всяка единица стоково-материален запас се определя от сбора на стойността на наличните сходни стоково-материални запаси в началото на периода и стойността на сходните закупени или произведени през периода стоково-материални запаси, който сбор се разделя на количеството им към момента на отписване.

Съгласно приложимото счетоводно законодателство дружеството извършва инвентаризация на всички активи към 31.Декември на всяка отчетна година. При проведената инвентаризация към 31.12.2009 година липси и излишъци не са установени.

2. Амортизаци

Амортизацията се начислява на база на линейния метод. Дружеството не притежава амортизируеми активи към балансовата дата. Определена е нулева остатъчна стойност на активите си в употреба.

3. Промени в счетоводната политика и фундаментални грешки

За фундаменталните грешки по смисъла на СС-8 „Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика" се прилага препоръчителният подход, при който грешката се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години, а сравнителната информация от предходния отчетен перод се преизчислява.

При предсавянето на настоящия отчет не са извършвани корекции поради открити грешки. Такива не са установени.

4. Събития след балансовата дата

Отчетът отразява напълно финансовото състояние на дружеството към балансовата дата и няма събития след нея, които да имат значение за него и следва да бъдат оповестени като важни за информативната му стойност, вярно представяне и разбиране.

5. Данъци от печалбата

За 2009 година дружеството е реализирало счетоводен финансов резултат загуба в размер на 1746.50 лева. След преобразуване за данъчни цели финансовият резултат е загуба в размер на 1746.50 лева.

Дружеството не дължи за отчетната 2009 година данък върху печалбата според действащото данъчно законодатество.

Дружеството няма задължение за авансово внасяне на данък през отчетната 2010 година.

Не са отчетени облагаеми и намаляеми разлики по отсрочени данъци.

6. Дълготрайни материални активи

Предприятието класифицира като дълготрайни материални и нематериални активи тези, които отговарят на изискванията за такива според приложимите счетоводни стандарти. След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Разходите свързани с експлоатацията на активите се отчитат като текущ разход за периода на възникването им. С последващите разходи, свързани с отделен дълготраен актив, се коригира балансовата /преносната/ стойност му, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената очаквана ефективност на съществуващия актив.

Възприет е стойностен праг на значимост 700.00 лева, като активите отговарящи на критериите за дълготрайни активи със стойност по-ниска от отпределения стойностен праг се признават в годината на въвеждането им в употреба като текущ разход за периода.

Дружеството не извършва и не е извършвало разходи за развойна и изследователска дейност.

Активи, които се извеждат временно от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващото му въвеждане отново в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Балансовата стойност на временно изваденте от употреба активи към балансовата дата е нула лева.

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи с ограничения върху правото на собственост по групи е нула лева.

Поетите ангажименти за придобиване (различни от лизингови) на дълготрайни материални както и нематериални активи, включително и извършените авансови плащания към балансовата дата се равняват на нула лева.

7. Лизинг

Дружеството не е страна по сключени лизингови договори под никаква форма.

8. Приходи

Дружеството признава приход, когато предприятието има икономическа изгода свързана със сделката, като сумата на прихода може да бъде изчислена, както и направените разходи, които са или ще бъдат извършени във връзка с нея могат надеждно да бъдат измерени. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи при спазване на принципа на съпоставимост между приходите и разходите. Предприятието не признава приход, когато разходите за него не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава като задължение под формата на разчет.

През текущия период дружеството е реализирало нетни приходи в размер на нула лева.

9. Дарения, отписани задължения и вземания, заеми и финансирания

Дружеството не е получавало или извършвало дарения или финансирания през отчетния период.

10. Обезценки на активи

Предприятието периодично извършва сравнение на балансовата стойност на активите с тяхната възстановима стойност /без стоково-материални запаси/ в това число и отсрочените данъчни активи, активите придобивани чрез договор за строителна дейност, активи произтичащи от доходи на персонала, биологични активи отчитани по справедлива стойност намалена с очаквани загуби от продажбата им и финансовите активи включени в обхвата на СС 32. Когато възстановимата стойност е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка и се отчита като текущ разход за дейността.

Предприятието преценява към всяка дата на изготвяне на финансовите си отчети, дали загубата от обезценка призната в предходни периоди все още съществува или е намаляла. При установяване на възтановяване, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност, но не повече от балансовата му стойност която би била определена за конкретния актив, ако не са били извършвани обезценки. Това увеличение представлява възстановяване на загуба от обезценка и се отнася като текущ приход в Отчета за приходите и разходите на дружеството.

Дружеството няма отчетени обезценки на активи и приходи от възтановени такива.

Извършена е проверка на стоково-материалните запаси към 31.12.2009 година. Дружеството не е отчело разлика между отчетната и нетната реализируема стойност. Не са дадени като залог никакви материали и стоки.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти представляват земи и сгради използвани за дългосрочно получаване на приходи от наем или притежавани с цел увеличаване на капитала, като те не се използват за административни или производствени нужди. Когато имотът се използва освен за генериране на приходи от наем или друг вид преотдаване, но и за дейността на предприятието и не може да се раздели, същият се класифицира съобразно относителния дял.

Инвестиционните имоти се отчитат първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване за инвестиционните имоти се прилага „Модела на историческата цена", като преносната стойност е цената на придобиване намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с определен инвестиционен имот се отчитат в увеличение на балансовата му сума, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават като разход за периода, в който са възникнали.

Като инвестиционни имоти дружеството е класифицирало земите апортирани в капитала му. Дружеството не е извършвало разходи за подръжката им или подобрения, които биха рефлектирали полужително върху очакваните приходи от тях или биха увеличили пазарната им стойност. Върху тях няма учредени ограничения, както и те не са използвани като обезпечения под никаква форма. Балансовата стойност на притежаваните инвестиционни имоти от дружеството е 229 хил. лева. Начислената амортизация към балансовата дата е нула лева. Няма класифицирани имоти като такива държани за продажба. През периода няма начислени или възтановени загуби от обезценка върху тях.

12. Свързани лица

Не са реализирани сделки със „свързани лица" според определението на понятието в счетодното и данъчно законодателство.

13. Финансови инструменти

Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в своя счетоводен баланс едиствено когато стане страна в договорните условия на инструмента. Финансов актив и финансов пасив се признава в предприятието чрез използване на метода „дата на уреждане". Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното признаване по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото при финансовия актив или полученото за него при финансовия пасив вложение.

Дружеството отписва изцяло или частично финансовите си активи и фанансовите си пасиви единствено когато договорените права/задължения по тях бъдат погасени.

14. Възнаграждения на наетия и управленския персонал

Средно наетия през 2009 година в дружеството персонал е нула работници/служители без управителите. Към балансовата дата дружеството няма нает персонал. Брутните възнаграждения на персонала са нула лева. Възнаграждения на управителите не са начислявани.

15. Непогасени разчети в отчета по повод възникнали през годината приходи и разходи

Предприятието няма значими стойности на приходи или разходи отчетени в Отчета за приходите и разходите, които да не са уредени към балансовата дата и които следва да бъдат оповестени отделно в настоящото приложение.

16. Парични средства и дивиденти

Към балансовата дата паричните позиции и разчети във валута различна от български лев на дружеството биват преоценени по заключитен курс на Българска Народна Банка.

Дружеството няма блокирани суми по срочни влогове и депозити. Всички парични средства са разполагаеми.

17. Консолидирани финансови отчети и инвестиции в дъщерни предприятия.

Предприятие, което се контролира от друго предприятие (предприятие майка) е дъщерно предприятие. В индивидуалния отчет инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по метода на собствения капитал съгласно СС 27.

Дружеството няма инвестиции в дъщерни предприятия.

18. Инвестиции в асоциирани предприятия

Предприятие, в което инвеститорът упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно предприятие, нито смесено такова, се класифицира като асоциирано предприятие. За значително влияние се приема притежаването пряко или косвено на двадесет или повече процента от правата на глас в предприятието, в което е инвестирано. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат в индивидуалния отчет по метода на собствения капитал.

Дружеството няма инвестиции в асоциирани предприятия.

19. Отчитане на дялове в смесени предприятия

Смесени предприятия са предприятия, в които по силата на договорно взаимоотношение между две или повече страни, стопанска им дейност подлежи на съвместен контрол. В дружеството участията си в съвместно контролирана стопанска единица се отчитат по метода на собствения капитал съгласно СС28.

Дружеството няма инвестиции в смесени предприятия.

20. Провизии и условни задължения

Провизиите, представляват текущи задължения на предприятието, произтичащи от минали събития, уреждането, на които се очаква да породи необходимост от изходящ поток от ресурси. Провизиите се признават и отчитат като текущи разходи тогава, когато са изпълнени следните условия:

- предприятието има сегашно задължение в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим изходящ поток ресурси
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса.

Условни задължения са такива задължения, които могат да се класифицират като:

а) възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието, или

б) настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, включващи икономически ползи, или
- размерът на задължението не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност.

Условните задължения не се признават като пасиви във баланса.

Дружеството няма отчетени провизии и условни задължения под никаква форма към балансовата дата.

21. Основни икономически показатели

	2009	2008	изменение
Рентабилност на приходите	-	-	-
Рентабилност на собствения капитал	(0.006)	-	-
Рентабилност на пасивите	-	-	-
Обща ликвидност	-	-	-
Абсолютна ликвидност	-	-	-
Коефициент на платежоспособност	-	-	-
Съотношение кр.активи към дълг. активи	0.000	-	-
Коефициент на обращаемост	-	-	-
Дебиторска към кредиторска задлъжнялост	-	-	-

22. Други оповестявания извън счетоводните стандарти

Възнаграждението за одит на финансовия отчет възлиза на 200.00 лева.

22.02.2010

Съставил:

Пламена Циркова .....

„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
Варна, България
Varna, Bulgaria
IMOTI DOBRINISHTE

Изпълнителен директор:

„Ник Пропъртис" ЕООД .....

представляван от Николай Георгиев

„Имоти Добринище" АД

Седалище: гр.Варна ул.Никола Вапцаров 3 ет.4 офис 8
ЕИК по Булстат: 200663143

Годишен доклад за дейността за 2009 г.

1. Общи положения

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 27.03.2009 година.

Дружеството е с едностепенна система на управление състояща се от Съвет на директорите в състав от 4 членове. Към датата на изготвяне на настоящия доклад съветът на директорите е в състав Георги Стоянов Ангелков, Георги Ганчев Дюлгяров, „Джи Енд Джи Инвестмънт" ЕООД и „Ник Пропъртис" ЕООД.

Капиталът на дружеството се състои от 279358 поименни акции с право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял. „Имоти Добринище" АД е дружество нерегистрирано по Закона за данъка върху добавената стойност.

Седалището и адресът на управление е: гр.Варна ул.Никола Вапцаров 3 ет.4 оф.8.

Основна дейност на дружеството е: Придобиване, управление, експлоатация, продажба или отдаване под наем на недвижими имоти.

2. Преглед на дейността

Дружеството през отчетната 2009 година не реализира приходи от дейността. Финансовият резултат за отчетния период е загуба в размер на 1.7 хил. лева, вследствие на разходите за учредяване и вписване в Търговския регистър. Дружеството няма нает персонал по трудови правоотношения. Сложната обстановка в икономически план в България кара управителният орган да вземе решение за ненавлизане на пазара до края на отчетния период. Дружеството притежава 229 хил. лева имоти под формата на земя. Не е кандидатствано за специални разрешителни и лицензи.

3. Събития след балансовата дата

Няма важни събития след датата на финансовия отчет, които да са от голяма значимост за дружеството и да бъдат представени в настоящия доклад.

4. Очаквания на ръководството за развитието на дружеството

Управителният орган на дружеството е класифицирал притежаваните имоти като такива за отдаване им под наем с цел реализиране на приходи и продажба. Дружеството вижда като възможност за реализиране на това намерение втората половина на 2010 година, когато очаква да се засили търсенето към недвижимите имоти на българския пазар.

5. Дейност в областта на развойната и научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Информация свързана с финансовия риск

Дружеството извършва премерени ходове от гледна точка на възникване на търговски взаимоотношения с нови за него контрагенти, планира количествата на закупените суровини и материали, както и точния момент за това. Не се очакват сътресения за него дори при драстични изменения в ценовите равнища, предвид сферата на дейността на дружеството, както не се е налага да бъдат закупувани необичайно количество материали.

Кредитния риск на дружеството се състои от риск от реализиране на финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитната политика на дружеството предвижда всеки нов клиент да бъде проучван за кредитоспособност преди да се му предложат стандартните условия за извършване сделки.

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството ще се опитва да задържа своята ликвидност в приемливи граници спрямо своята дейност, която по своя характер не е така динамична каквато динамика може да се наблюдава в други сфери на икономиката. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс за да се посрещнат изискуемите задължения към всеки един момент при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията му.

Пазарен риск е вероятността промяната на пазарните цени, курса на дадена чуждестранна валута, лихвените проценти или цените на капиталовите инструменти да доведе до намаляване на дохода на дружеството или негативно засягане стойността на неговите инвестиции. Пазарният риск за него е минимален, тъй като същото няма банкови кредити към края на отчетния период и всички договори с клиенти се сключват в лева и евро.

7. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма регистрирани свои клонове в страната и извън нея.

8. Информация свързана с капитала

Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции през изминалия отчетен период.

9. Основни икономически показатели

Показателите са подбрани на такава база, че да обхващат най-важните аспекти в анализа на едно действащо предприятие.

	2009	2008	изменение
Рентабилност на приходите	-	-	-
Рентабилност на собствения капитал	(0.006)	-	-
Рентабилност на пасивите	-	-	-
Обща ликвидност	-	-	-
Абсолютна ликвидност	-	-	-
Коефициент на платежоспособност	-	-	-
Съотношение кр.активи към дълг. активи	0.000	-	-
Коефициент на обращаемост	-	-	-
Дебиторска към кредиторска задлъжнялост	-	-	-

Предвид това, че дружеството е основано през отчетната 2009 година, няма сравнителна информация за предходен период.

Някой показатели на са изчислени поради липса на изходни данни за тях към балансовата дата.

.....

„Ник Пропъртис" ЕООД представлявано от Николай Георгиев
Изпълнителен директор

22.02.2010 г.
„Имоти Добринище" АД

„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
Варна, България
Varna, Bulgaria
IMOTI DOBRINISHTE

До акционерите на
„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД
гр.Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД гр.Варна, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

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. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие 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 разумната степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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

представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ" АД гр.Варна към 31 декември 2009 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Годишният доклад за дейността на дружеството през 2009 г. съответства на годишния финансов отчет за същия период.

0071 Иванка Маринова
Регистриран одитор

Иванка Маринова

(Подпис на одитора)

31.05.2010

(Дата на одиторския доклад)

гр.Варна, ж.к. „Чайка"
бл.60, вх."Е", ап.73

(Адрес на одитора)