

Д.Е.С. МАРИЯ ВАКЛИНОВА – РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
РЪКОВОДСТВОТО НА
ИНВЕСТИК ООД
СОФИЯ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ИНВЕСТИК ООД, СОФИЯ, включващ счетоводния баланс към 31.12.2008 г. и отчет за доходите, 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 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 съответните 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 одита да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия 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 одитора 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 финансовия отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "ИНВЕСТИК"ООД към 31.12.2008 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети.

**ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ СЧЕТОВОДИТЕЛ
РЕГИСТРИРАН ОДИТОР**

МАРИЯ СТЕФАНОВА ВАКЛИНОВА

Диплом № 0353/1996

25.06.2009


0353 Мария
Ваклинова
Регистриран одитор

гр.Варна
бул."Ген.Колев" 76 ап.4



Инвестик ООД

ИН:131258277

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (индивидуален)

към 31.12.2008

адрес: гр. София, район Изгрев, кв.Изток, ул. Желязко Кери 16, ет.3, а

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предходен период
а	1	2
A. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1 Земли и сгради, в т. ч.:	156	127
- земи	156	121
- сгради		6
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	1	142
3 Съоръжения и други	222	334
Общо за група I	379	603
II. Дългосрочни финансови активи		
1 Акции и дялове в предприятия от група	2 130	1 988
Общо за група II	2 130	1 988
Общо за раздел A	2 509	2 601
B. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1 Незавършено производство		2 238
2 Продукция и стоки, в т. ч.:	487	111
- продукция	487	111
- стоки		4
Общо за група I	487	2 349
II. Вземания		
1 Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	84	216
2 Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	1 181	2 392
- над 1 година	1 181	
3 Други вземания, в т. ч.:	301	19
- над 1 година	105	16
Общо за група II	1 566	2 625
III. Парични средства, в т. ч.:		
- в брой	6	69
- в безсрочни сметки (депозити)	6	30
Общо за група III	8	69
Общо за раздел B	2 039	6 044
В. Разходи за бъдещи периоди	22	392
СУМА НА АКТИВА	4 570	8 037

Съставител:

Счетоводна Кантора К и К, управлявана от К. К.

К и К
с о ф и я

Заверея

0353 Мария
Ваклинова
Регистриран одитор

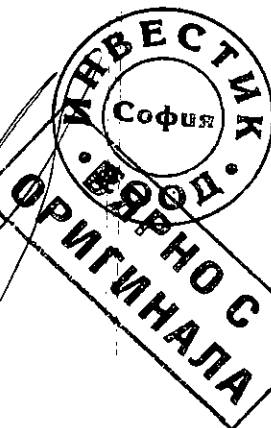
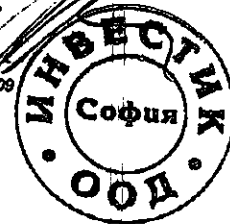
Ръководител:

Любомир Манчоров

дата на съставяне: 30.03.2009

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предходен период
а	1	2
A. Собствен капитал		
I. Записан капитал		
II. Напътвана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:	88	(199)
- неразпределена печалба	287	
- непокрита загуба	(199)	(199)
Общо за група II	88	(199)
III. Текуща печалба (загуба)	(24)	427
Общо за раздел A	65	233
B. Задължения		
1 Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	207	6 939
- до 1 година	183	78
- над 1 година	14	6 864
2 Получени аванси, в т. ч.:	47	2
- до 1 година	47	2
3 Задължения към доставчици, в т. ч.:	284	
- до 1 година	284	
4 Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	3 928	
- до 1 година	3 842	
- над 1 година	87	
5 Други задължения, в т. ч.:	64	28
- до 1 година	64	28
- Към персонала, в т. ч.:	1	1
- Данъчни задължения, в т. ч.:	53	27
- до 1 година	53	27
Общо за раздел B, в т. ч.:	4 601	6 969
- до 1 година	4 400	105
- над 1 година	101	6 864
В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		836
СУМА НА ПАСИВА	4 570	8 037

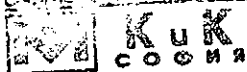


ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ (индивидуален) за периода 01.01.2008 - 31.12.2008

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
А. Разходи			
1	Намаления на запасите от продукция и незавършено производство	1 885	
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	3 527	3 993
а)	суровини и материали	508	2 085
б)	външни услуги	3 018	1 908
3	Разходи за персонала, в т. ч.:	32	19
а)	разходи за възнаграждения	26	14
б)	разходи за осигуровки, в т. ч.:	6	6
	- осигуровки, свързани с пенсии	4	3
4	Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	88	42
а)	разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т. ч.:	88	42
	- разходи за амортизация	88	42
5	Други разходи, в т. ч.:	84	8 026
а)	балансова стойност на продаваните активи	14	7 990
Общо разходи за оперативна дейност		5 616	12 060
6	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:	2	
	- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	1 342	576
а)	разходи, свързани с предприятия от група	142	
б)	отрицателни разлики от операции с финансови активи		1
Общо финансови разходи		1 344	576
8	Печалба от обичайна дейност	10	481
Общо разходи		6 960	12 666
9	Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	10	481
10	Разходи за данъци от печалбата	34	34
11	Печалба		427
Всичко		6 994	13 117

Съставител:

Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Крумова



Заверен

0353

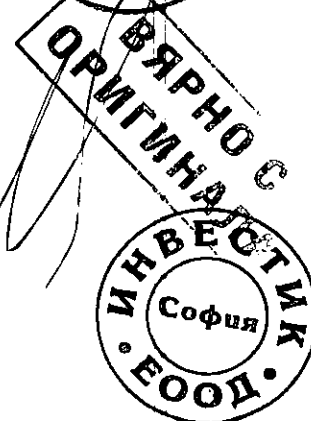
Peru

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
1	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	5 259	3 498
а)	продукция	5 259	2 384
б)	стоки		872
в)	услуги		242
2	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		1 276
3	Други приходи, в т. ч.:	248	8 342
Общо приходи от оперативна дейност		6 505	13 118
4	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:	1 459	
	- приходи от участия в предприятия от група	1 459	
5	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	6	1
Общо финансови приходи		1 465	1
Общо приходи		6 970	13 117
6	Загуба	24	
Всичко		6 994	13 117

Ръководител:

Любомир Манчоров

дата на съставяне: 30.03.2009



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД (индивидуален)
за периода 01.01.2008 - 31.12.2008

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплен ия	плащания	нетен поток	постъплен ия	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	5 822	4 276	1 546	11 090	8 499	4 621
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		31	(31)		20	(20)
3 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		2	(2)			
4 Платени и възстановени данъци върху печалбата		27	(27)			
5 Платено и възстановено ДДС		215	(215)			
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	5 822	4 681	1 271	11 090	8 489	4 601
В. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	15	132	(117)			
2 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	1 459		1 459	3 848	3 745	103
Всичко парични потоци от инвест. дейност (В)	1 474	132	1 342	3 848	3 745	103
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	16 497	18 855	(2 358)	5 464	9 234	(3 770)
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	5	218	(213)	1	922	(921)
3 Плащания на задължения по лизингови договори		95	(95)			
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	16 502	19 178	(2 378)	5 465	10 156	(4 891)
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+В+В)	23 798	23 861	(63)	20 403	20 390	13
Д. Парични средства в началото на периода			69			69
Е. Парични средства в края на периода			6			69

Съставител:

Счетоводна Кантора "КуК" София



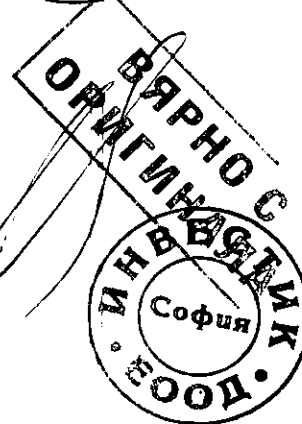
Ръководител:

Любомир Манчоров

дата на съставяне: 30.03.2009

Заверен

0353

Мария
Ваклинова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (индивидуален)

31.12.2008

MH:131258277

приложение № 4 от СС1

Показатели	Запасен капитал	Премии от эмиссии	Резерв от последующих оценок	РЕЗЕРВЫ						Финансов результат от		Текуща печатба/загуба	Общо собствен капитал
				Законности	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печатба	Напокрита загуба				
										1	2		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Салдо в началото на отчетния период	б								(199)	427	233		
2. Промени в счетоводната политика													
3. Грешки													
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	б								(199)	(140)	(140)		
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.: - увеличения - намалявания										207	83		
6. Финансово резултат за текущия период													
7. Разпределения на печатба, в т. ч.: - за дивиденди										(24)	(24)		
8. Покриване на загуба										207	(207)		
9. Последващи оценки на активи и пасиви - увеличение - намаляване													
10. Други изменения в собствения капитал													
11. Салдо към края на отчетния период	б								207	(199)	(24)		59
12. Промени от преходи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина													
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	б								207	(199)	(24)		59

Съсвещаваме:

Счетная палата

Produkty:

353
Мерх:
Ваклинова
Регистратор, директор

Blackboard

Важно на обръщение:

СПРАВКА за текущите (дългосрочните) активи
към 31.12.2008

Показатели	Отчетная стоимость на дальноотрабатываемые активы					Последующая оценка		Пресечение в стоимости (4+5-6)	Амортизация				Последующая оценка		Прецед. амортизация в конце периода (11+12-13)	Балансовая стоимость в конце периода (7-14)
	В начале периода	На поступлении	На извлечении	В конце периода	Увеличение	Намещение	В начале периода		Увеличение	Намещение	В конце периода	Увеличение	Намещение			
														1		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1. Нематериальные активы																
1. Продукты от разведочной деятельности																
2. Концессии, патенты, лицензия, торговые марки, программные продукты и другие объекты права и активы																
3. Трудовые результаты																
4. Предоставленные заемные и нематериальные активы в процессе на изгнания																
Общая за группа I																
II. Дальноотрабатываемые материальные активы																
1. Земли и строения, в т.ч.:																
- земли	170		14	156				156							156	
- строения	184		8	186				186							186	
2. Машин, производственно оборудование и инвентарь	142		140	2				2	1		1			1	1	
3. Сельскохозяйственные и другие	334	18		352				352	42	88	130			130	222	
4. Предоставленные заемные и дальноотрабатываемые материальные активы в процессе на изгнания																
Общая за группа II	645	18	154	810				610	43	88	131			131	379	
III. Дальноотрабатываемые финансовые активы																
1. Акции и доли в предприятиях от группы	1 988	132		2 130				2 130							2 130	
2. Предоставленные заемные на предприятиях от группы																
3. Акции и доли в ассоциированных и смешанных предприятиях																
4. Предоставленные заемные, связанные с ассоциированными и смешанными предприятиями																
5. Дальноотрабатываемые инвестиции																
6. Другие заемные																
7. Иные собственные доли																
Общая за группа III	1 988	132		2 130				2 130							2 130	
IV. Отсроченные налоги																
Общая нетрудовые (дальноотрабатываемые) активы I + II + III + IV	2 544	160	154	2 840				2 840	43	88	131			131	2 809	

**Счетная палата
Счетное управление**

ВЕРНО
ОРИГИНАЛ

Приложение към Годишния Финансов Отчет
на Инвестик ООД (индивидуален)
за годината приключваща на 31.12.2008

Учредяване и регистрация

Инвестик ООД (Предприятието)

е вписано в търговския регистър под № 20080205131837/2008 г.
в съответствие с Търговския закон на Република България.

с съседище Република България адрес: гр. София, район Изгрев, кв.Изток, ул. Жолито Кюри 16, ет.3, а
и адрес на извършване на дейност адрес: гр. София, район Изгрев, кв.Изток, ул. Жолито Кюри 16, ет.3, а
Правната форма на Предприятието е Дружество с ограничена отговорност
ИН BG131258277

Управляващ орган

Предприятието се представлява и управлява от управителя Любомир Георгиев Манчоров.

Предмет на дейност

Основната дейност на Предприятието е:

Строителство на недвижими имоти, покупка, довършителни работи и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба,
управление на недвижима собственост, проучвания в областта на строителството и търговията с недвижими имоти.

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2008 за периода 01.01.2008 - 31.12.2008
Отчета е одобрен на 31.03.2009 от органа на управление с решение от 31.03.2009

Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 31.03.2009

Стойностите в годишния финансов отчет са представени в хиляди български лева (BGN'000).

Съставител на Годишния Финансов Отчет е Счетоводна Кантора К и К , управлявано от Катя Крънчева.

Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно
прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен на база и в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови
отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в
съответствие при съобразяването със основни счетоводни принципи: текущо начисляване, действателно предприятие,
предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при
възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна
вързва между начален и краен баланс.

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лева. Данните във финансовия отчет са представени в хиляди
лева. Сумите по статите във финансовия отчет, които са отрицателни величини, се посочват в скоби.

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена. Активите, собственият капитал, пасивите, приходите и
разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена или друга цена, в
съответствие с приложените счетоводни стандарти.

Всяки неупоменати принципи и правила се прилагат, така както са визирани в правните норми в ЗСЧ и НСФОМСП, а ако липсва
уредба или е по-удачно, за конкретен принцип или база се прилагат МСС.

Собствен капитал

СС 1

Изменението в собствения капитал на Предприятието между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или
намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собствените (увеличение на
капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на
печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или
директно в собствения капитал.

Изменението в собствения капитал на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 4 от СС1

Регистрираният капитал към 31 Декември 2008 г. е 5 хил. лева
внесен на 100% и разпределен на по 100 дяла от по 50 лева всеки

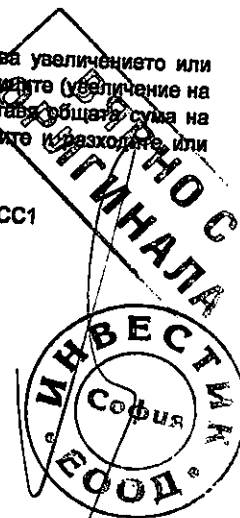
Съдружници и собственици

1 "ЮНИВЪРСЪЛ" ООД

2 ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ МАНЧОРОВ

Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
90	4.5	4.5	90.00%
10	0.5	0.5	10.00%
ОБЩО :	5	5	100.00%

Предприятие майка : ЮНИВЪРСЪЛ ООД



Седалище: гр.София, ж.к. Изток, ул. Фредерик Жолио Кюри No 16, ет. 3, ап. 5
Адрес на консолидирания отчет : гр.София, ж.к. Изток, ул. Фредерик Жолио Кюри No 16, ет. 3, ап. 5

Предприятието, което съставя консолидиран отчет за групата : ЮНИВЪРСЪЛ ООД
Седалище: гр.София, ж.к. Изток, ул. Фредерик Жолио Кюри No 16, ет. 3, ап. 5
Адрес на консолидирания отчет за групата : гр.София, ж.к. Изток, ул. Фредерик Жолио Кюри No 16, ет. 3, ап. 5

Съучастия

Предприятието отчита инвестициите по себестойността метод.

Участие в предприятия с повече от 20% от капитала им

Наименование	Седалище	% участие	Собствен капитал	Печабля / Загуба	към дата
Юнивърсъл Пропъртис 1 АДСИЦ	град София, ул. Жолио Кюри 16	37%	39 608	(2 008)	31.12.2008

Дълготрайни активи и амортизация СС 4, СС 16, СС 36, СС 38

Предприятието е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им. Измененията в нетекущите (дълготрайните) активи е показано чрез справка съгласно приложение № 5 от СС1

Дълготрайните материални активи (ДМА)

Като ДМА, Предприятието определя установимите нефинансови ресурси, които отговарят на следните условия:

- Имат натурално-веществена форма;
- Имат полезен живот, повече от дванадесет месеца;
- Използват се за извършване на услуги, отдаване под наем или за административните нужди на Предприятието;

Дълготрайните материални активи при придобиване се оценяват по цена на придобиване – покупна цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

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. С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи трябва да се признават за разход в периода, през който са направени. Към края на финансовата година Предприятието констатира, че няма признаци за обезценка на дълготрайните материални активи в съответствие с СС 38 "Обезценка на активи".

Предприятието е установило, че дълготрайни активи предмет на продажба през 2007 година не са отписани от счетоводния амортизационен план, в следствие на което през 2008 година с отчетната им стойност 140 хил.лева същите са отписани за сметка на неразмразената печалба за миналата година. Промяната е опозована в Отчета за промените в собствения капитал. Предприятието е взело решение да не прави корекции в дължимия корпоративен данък за 2008 година.

Амортизация

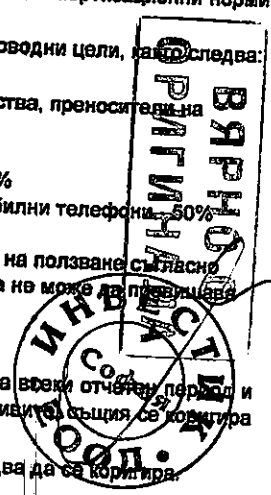
Дълготрайните активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот на актива и методът за амортизация на амортизируемите дълготрайни активи през текущата година не е променен в сравнение с предходната година. Срокът на годност на активите е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, предоставената информация от Предприятието-производител на тези активи, бъдещите намерения за употреба и предполагаемия морално остаряване.

Предприятието е изготвило Данъчен амортизационен план съгласно изискванията на ЗКПО като прилага амортизационни норми съгласно разпоредбите на ЗКПО.

След преглед на полезния живот на активите са определени амортизационни норми за данъчни и счетоводни цели, както следва:

1. категория I - масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии - 4%
2. категория II - машини, производствено оборудване, апаратура - 30%
3. категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти - 10%
4. категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони - 60%
5. категория V - автомобили - 25%
6. категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение; 100/години на правното ограничение. Годишната норма не може да бъде по-висока от 33 1/3
7. категория VII - всички останали амортизируеми активи -15%

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите същите се коригират перспективно. Ръководството е извършило такъв преглед и е преценило, че очаквания полезен срок на годност не следва да се коригира.



Материални запаси СС2, СС36

Материалните запаси се отчитат по доставна стойност, която включва покупната стойност и разходите по доставката им. Не се включват в стойността на стоката складовите разходи и тези в търговските обекти, свързани с реализацията им и административните разходи.

За изписването на стоките запаси се прилага метода на конкретно определената стойност. Стойност на материалните запаси подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Към края на финансовата година Предприятието констатира, че няма признаци за обезценка на материалните запаси в съответствие с СС 36 "Обезценка на активи". През текущата година няма възстановени загуби от обезценка на материалните запаси.

Преглед за обезценка СС36

При прегледа на активите за обезценка се сравнява нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разнородни парични постъпления. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Парични средства СС 7

Паричните средства са оценени по номинална стойност, а паричните средства във валута - по заключителен курс на БНБ. На наличните парични средства във валута в края на всеки месец се прави преоценка по курса на БНБ към последния ден от този период.

Обменният курс на щатския долар към 31 декември 2008 е 1.38731

(31 декември 2007: 1.33122).

Обменният курс на еврото е фиксиран на 1.95583.

Изменението в паричните потоци на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 1 от СС7

Приходи СС 18

Приходите се признават когато :

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
 - Предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
 - направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.
- Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато Предприятието е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходите от лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Значителни суми на отчетените приходи, които не са получени към датата на финансовия отчет:

	текущ	предходен
Вземания от клиенти	36	215
Вземания от предоставени аванси	48	-
ОБЩО	84	215

Договори за строителство СС 11

Предприятието отчита договорите за строителство в съответствие със СС 11 "Договори за строителство"

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
 - сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи;
- изплащането на иски и материални стимули допълкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходите и загубите.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възмездие.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор, разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на

ВЕРНО
ОРИГИНАЛ
ИНВЕСТИКС
ООД

договора;

- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се считат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, следва да бъдат признати за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет

Метод за признаване на приходи и разходи чрез отнасянето им към етап на завършване на договора е според дела на завършено строителство.

Начиките, използвани за определяне на етапа на завършеност на договорите в процес на изпълнение са на база строителните актове.

	текущ	предходен
Сума на приходите по договори за строителство признати през периода	5 269	2 384
Към края на отчетния период предприятието няма неприключили договори за строителство.		

Лизинг

СС 17

	текущ	предходен
Стойността на получените по лизингов договор активи	351	351
Общата сума на задълженията по лизингови договори	207	278
Сумата, отразена като финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори	15	39

Доходи на персонала

СС 19

В края на годината неизползваните натрупани годишни компенсируеми отпуски, както и съответните суми за социални и здравни осигуровки в частта им дължими от работодателя, се отчитат като задължение към персонала и текущ разход за дружеството, включен в Отчета за приходите и разходите.

Сумата за годината, призната като разход за доходи на персонала е 26 хил. лева
Неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет са 1 хил. лева

Средно споделян брой на персонала, разпределен по категории

	текущ	предходен
категория 1 - Висши служители и ръководители	1	1
категория 2 - Аналитични специалисти	1	1
категория 4 - Административен персонал	2	2
ОБЩО	4	4

Административен персонал

Размер на възнагражденията, изплатени през отчетния период

	текущ	предходен
	13	9

Разходи

Всички разходи за дейността се отчитат по елементи. Спазва се принципа на текущо начисляване. Разходите се признават текущи в момента на признаване на прихода.

Значителни суми на отчетените разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет:

	текущ	предходен
Разходи за външни услуги	284	-
ОБЩО	284	0

Предприятието през 2008 година е признало в отчета за доходите лихви по банкови заеми получени от БАНК "БЪЛГАРИЯ" АД, хил. лева, която са платени през 2007 година, но е липсвала информация за периода за които се отнасят. През 2008 година предприятието е погасило задълженията си към банката по получените заеми заедно с всички дължими лихви.

Разходи за бъдещи периоди



Приложение към Годишния Финансов Отчет
на Инвестик ООД (индивидуален)
за годината приключваща на 31.12.2008

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди. Разходите за бъдещи периоди се следят ежесечно, отчитат се аналитично по видове. При настъпване на периода за който се отнасят, се прехвърлят като текущи разходи съгласно погасителен план и се отчитат при погасяването като разходи по икономически елементи или финансови разходи.

Вземания

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в чужда валута - по централния курс на БНБ за деня в момента на възникването им.

В последствие ежесечно се преоценят по курса на БНБ към последната дата на месеца. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход в отчета за приходите и разходите. Курсовите разлики от валутните разчети и преоценки се отчитат като текущи разходи по валутни операции.

Пасиви

Текущите задължения се начисляват при тяхното възникване. Задълженията във валута се преоценят месечно по централния курс на БНБ за съответната валута към последния ден на месеца.

Провизии

СС 37

Начисляват се провизии по :

- очаквани разходи по натрупващи се неизползвани отпуски на персонала
- други по преценка на ръководството до размера на очакваните разходи

Към края на отчетния период в предприятието няма неизползвани платени годишни отпуски от персонала.

текущ	предходен
:	:
:	:

Данъци върху печалбата

СС 12

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане.

Номиналната данъчна ставка за 2008 е 10% (2007: 10%).

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се признават върху временните данъчни разлики съгласно изискванията на ЗКПО и приложимите стандарти.

Временни данъчни разлики са:

- Разходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;
- Приходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;

Примери за такива разходи са счетоводна амортизация, разходи по неизползвани отпуски, провизии и др. Данъчната ставка, приложима при признаването на актив или пасив по отсрочени данъци е ставката, ефективна към момента на възникване на отложен данъчен ефект.

Предприятието не начислява активи по отсрочени данъци върху сумите на провизираните неизползвани отпуски и осигуровките, свързани с тях в случай, че сумата на евентуалния отсрочен данък няма да намери отражение в годишният финансов отчет.

Свързани лица

СС 24

Предприятието е свързано лице със следните дружества и лица:

Свързано лице

- 1 Юнивърсъл ООД
- 2 Юнивърсъл Пропърти ЕООД
- 3 Система ЕООД
- 4 Системпроект ЕООД
- 5 Юнивърсъл имоти ООД
- 6 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ

Основание за свързаност

- Единичен собственик на капитала
- Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
- Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
- Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
- Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ООД
- Дружеството е акционер в капитала на АДСИЦ

Сделки през периода със свързани лица:

(Обемите, вземанията и задължения са представени със ДДС)

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика
1 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ	заем	5 500	3 700	:	откупована
2 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ	лихва	142	:	:	лихва 1%
3 Юнивърсъл ООД	прехвърлени средства	1 018	:	1 181	няма данни
4 Юнивърсъл имоти ЕООД	прехвърлени средства	173	87	:	няма данни
5 Система ЕООД	прехвърлени средства	3	:	:	няма данни
6 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ	прехвърлени средства	7 047	:	:	няма данни

ВАРНО
ОРИГИНАЛ



Приложение към Годишния Финансов Отчет (индивидуален)
на Инвестик ООД
за годината приключваща на 31.12.2008

Сделки през предходния период със свързани лица:

(Обемите, вземанията и задължения са представени със ДДС)

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ	продажба на активи	9 874	:	:	няма данни
2 Юнивърсъл ООД	прехвърлени средства	3 514		2 392	няма данни

Събития след датата на баланса.
СС 10

В Предприятието не са настъпили коригиращи и не коригиращи събития след датата на годишния финансов отчет, които следва да бъдат оповестяване или отразени в годишния финансов отчет.

Съставител:

[Signature]

Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Кръчкова
СОФИЯ



Ръководител:

Любомир Манчоров

дата на съставяне: 30.03.2009



ВЕРНО С
ОРИГИНАЛ

