

ХИТ ИММОБИЛИЕН ЕООД
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

МСФО

31 ДЕКЕМВРИ 2009

<u>СЪДЪРЖАНИЕ</u>	<u>СТРАНИЦА</u>
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	3
ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	5
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	8
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	9
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	11
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	12
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	13

ДО
СОБСТВЕНИКА НА
ХИТ ИММОБИЛИЕН ЕООД
СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ХИТ Имобилиен ЕООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 година и отчет за всеобхватния доход, 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 Международните 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 конкретните обстоятелствата.

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 разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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

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

Мнение

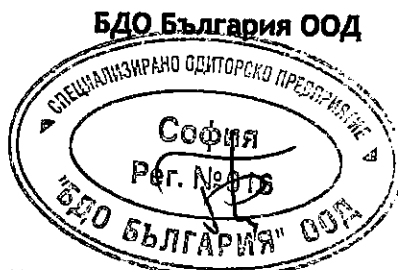
По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние ХИТ Имобилиен ЕООД към 31 декември 2009 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността на ХИТ Имобилиен ЕООД относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 година по отношение на финансовата информация.

София, 24 март 2010 година



Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Основният предмет на дейност на Хит Имобилиен София ЕООД е придобиване, отчуждаване и управление на недвижимо имущество, събаряне и проектиране на сгради, строеж и обзавеждане на сгради, както и отдаване под наем, включително и дългосрочно отдаване под наем съгласно законодателството, и аренда на земя и сгради.

През 2009 г. дружеството е реализирало приходи от обичайна дейност в размер на 5,313 хил. лв. Спрямо предходната година през 2009 г. приходите от наеми са се увеличили с 502 хил. лв. (10%), а общият размер на оперативните и административни разходи през 2009 г. в сравнение с 2008 г. се е увеличил с 3%.

Към 31.12.2009 година паричните средства и парични еквиваленти на дружеството възлизат на 119 хил. лв., от които 118 хил. лв. представляват депозити в евро.

Финансовият резултат на дружеството е счетоводна печалба в размер на 2,533 хил. лв.

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

	2009 BGN'000	2008 BGN'000	Изменение BGN'000
Финансов резултат от оперативна дейност	2,585	2,162	423
Финансов резултат преди данъци	2,533	1,703	830
Данъци върху печалбата	(253)	(177)	(76)
Финансов резултат след данъци	2,280	1,526	754

Финансовият резултат за 2009 г. преди данъци е с 48% по-висок в сравнение с 2008 г.

Балансовите стойности на инвестиционните имоти по групи са както следва:

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000	Изменение BGN'000
Земи	10,090	10,090	-
Сгради и съоръжения	22,753	18,935	3,818
Други съоръжения	3,083	3,113	(30)
Други	269	372	(103)
	36,195	32,510	3,685

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДЕН АНАЛИЗ

Показател	2009 BGN'000	2008 BGN'000
РЕНТАБИЛНОСТ:		
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	42,91%	31,72%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/Собствен капитал)	16,75%	13,47%
ЕФЕКТИВНОСТ:		
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/Приходи от дейността)	51,35%	55,12%
ЛИКВИДНОСТ:		
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/Краткосрочни задължения)	0,41	7,94
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + Финансови средства/Краткосрочни задължения)	0,39	7,93
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/Текущи задължения)	0,37	6,28

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО

Осъществявайки своята дейност, дружеството е изправено срещу влиянието на множество фактори, свързани с общата конюнктура на пазара на недвижими имоти (инфлационен риск, риск от спад на цените на земята и недвижимите имоти), както и световната финансова криза.

Пазарен риск

Свързан е с общата конюнктура на пазара и развитието на националната икономика, а именно: инфлационен риск, риск от нарастване и засилване на конкуренцията, нарастване на вътрешната задължнялост на фирмите в България,

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цената на наема или другите притежавани активи.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск в степента, до която клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължими наеми на дружеството, за да може то да обслужва получения кредит от Sparkasse KölnBonn.

Ликвиден риск

Дружеството не е изложено на ликвиден риск, тъй като разполага с достатъчно парични средства и парични еквиваленти, с които да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на незначителен лихвен риск дотолкова, доколкото разполага с лихвоносни активи, под формата на банкови депозити и няма дългосрочни задължения по сключени договори за финансов лизинг.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2009 г. дружеството няма открити клонове на територията на страната.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Вероятното бъдещо развитие на дружеството е свързано със закупуването на нови терени и построяване на хипермаркети с цел отдаване под наем.

След построяването на новата пристройка в Младост и отдаването под наем на още 3,000 кв. м. търговска площ, приходите на дружеството през 2009 г. са се увеличили.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен към 31.12.2009 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 23.02.2010 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет, които да променят финансовите отчети към 31.12.2009 г.

Съставител:
Георги Марков



Управител:
Томас Бауер

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Прило - жения	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи			
Приходи от оперативна дейност	2	5,313	4,811
Други приходи		-	2
Общо приходи		5,313	4,813
Разходи			
Разходи за предоставени услуги	3	(502)	(464)
Разходи за амортизация	5	(2,223)	(2,116)
Други оперативни разходи		(3)	(72)
Общо разходи		(2,728)	(2,652)
Печалба от оперативна дейност		2,585	2,162
Финансови разходи, нетно	4	(52)	(458)
Печалба преди данъци		2,533	1,703
Текущи данъци върху печалбата	13	(253)	(177)
Печалба след данъчно облагане		2,280	1,526
Друг всеобхватен доход за годината		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		2,280	1,526

Приложения от 1 до 16 са неразделна част от финансовите отчети.

26.02.2010 г.

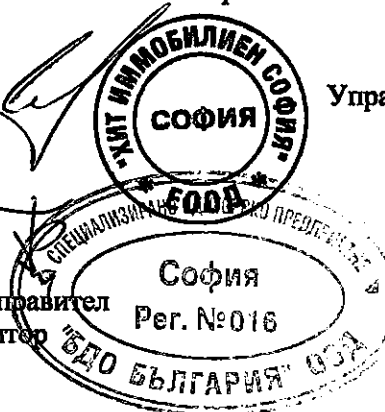
Съставител:

Георги Марков

Управител:

Томас Бауер

Одитор:

БДО България ООД,
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2009

	Прило- жения	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	36,195	32,510
Разходи за придобиване на имоти, машини и съоръжения	6	-	4,388
Общо нетекущи активи		36,195	36,898
Текущи активи			
Разходи за бъдещи периоди		4	4
Други вземания и текущи активи	7, 13	7	597
Парични средства и парични еквиваленти	8	119	2,259
Общо текущи активи		130	2,860
СУМА НА АКТИВИТЕ		36,325	39,758

Приложения от 1 до 16 са неразделна част от финансовите отчети.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2009

Продължение

	Прило- жения	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	5,000	5,000
Неразпределена печалба/натрупана загуба		6,332	4,806
Текуща печалба	13	2,280	1,526
Сума на собствения капитал		13,612	11,332
Нетекущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	12	21,221	21,221
Задължения към финансови предприятия	10	1,173	6,845
Общо нетекущи задължения		22,394	28,066
Текущи задължения			
Задължения към доставчици		5	4
Задължения за данъци	13	275	112
Други текущи задължения	11	39	244
Общо текущи задължения		319	360
СУМА НА ПАСИВИТЕ		36,325	39,758

Приложения от 1 до 16 са неразделна част от финансовите отчети.

26.02.2010 г.

Съставител:

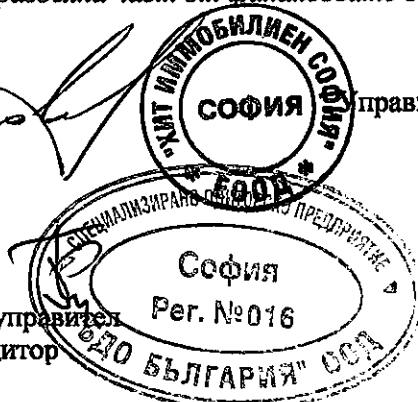
Георги Марков

правител:

Томас Бауер

Одитор:

БДО България ООД,
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ:		
Постъпления от клиенти	6,458	5,810
Други постъпления	22	74
Платени суми на доставчици	(160)	(153)
Платени суми на други кредитори	(2,664)	(1,633)
<i>Нетен паричен поток от основна дейност</i>	3,656	4,098

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ:

Покупка на имоти, машини и съоръжения	-	(4,842)
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	-	(4,842)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ:

Постъпления по получени заеми	-	6,063
Плащания по получени заеми	(5,672)	(3,129)
Плащания за лихви	(124)	(493)
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	(5,796)	2,441

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ

	(2,140)	1,697
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	2,259	562
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	119	2,259

Приложения от 1 до 16 са неразделна част от финансовите отчети.

26.02.2010 г

Съставител:

Георги Марков



правител:

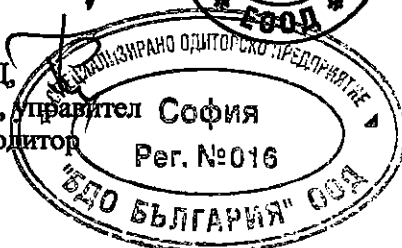
Томас Бауер

Одитор:

БДО България ООД

Богданка Соколова, управител

ДЕС, регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

BGN'000

	Основен капитал	Печалби/загуби	Общо
Състояние към 31 декември 2007	5,000	4,806	9,806
Печалба за годината	-	1,526	1,526
Състояние към 31 декември 2008	5,000	6,332	11,332
Печалба за годината	-	2,280	2,280
Състояние към 31 декември 2009	5,000	8,612	13,612

Приложения от 1 до 16 са неразделна част от финансовите отчети.

26.02.2010 г.

Съставител:

Георги Марков



Правител:

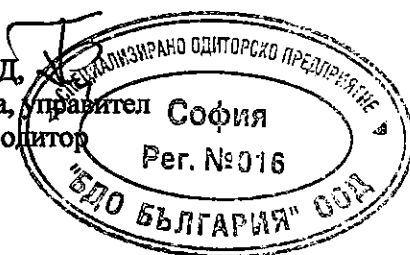
Томас Бауер

Одитор:

БДО България ООД

Богданка Соколова, управител

ДЕС, регистриран одитор



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31.12.2009 г.

КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е регистрирано през 2002 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност под фирма ХИТ ИММОБИЛИЕН СОФИЯ ЕООД съгласно решение № 1 от 18.12.2002 г. на Софийски градски съд по ф. д. 11751/2002 г. Вписано е в Търговския регистър на 27.05.2008 г. под номер 131016758.

Основният предмет на дейност на дружеството е: придобиване, отчуждаване и управление на недвижимо имущество, събаряне и проектиране на сгради, строеж и обзавеждане на сгради, както и отдаване под наем, включително дългосрочно отдаване под наем съгласно законодателството и аренда на земя и сгради.

Седалището и адресът на управление е Република България, град София, бул. Александър Малинов №75.

Дружеството е с основен капитал 5,000,000 лв.

Едноличен собственик на капитала е ДАИ БУЛГАРИЕН ГмбХ, Германия.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Томас Михаел Бауер заедно с един от прокуристите или от двамата прокуристи Хорст Хоен и Клаус Артур Тафел.

СЪОТВЕТСТВИЕ

Настоящите финансови отчети са изготвени за периода от 1 януари 2009 г. до 31 декември 2009 г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

Ръководството представя своя годишен доклад и годишните финансови отчети към 31 декември 2009 г. в съответствие с действащите в Република България Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз и националното счетоводно законодателство.

1.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)). Международните стандарти за финансови отчети включват Международните стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS)) и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които са в сила от 1 януари 2009 г. и са приети от Комисията на Европейския съюз.

Съгласно промените на МСС 1 - Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) общият всеобхватен доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния (съвкупния) доход или в два отчета – отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния (съвкупния) доход, а наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние. Дружеството е избрало да прилага един отчет за представяне на всеобхватния доход и да не променя наименованието на досегашния счетоводен баланс с отчет за финансовото състояние.

Промени в МСФО

Посочените по-долу МСФО, промени в МСФО и разяснения, са приети от СМСС и КРМСФО към датата, на която финансовите отчети са одобрени за издаване.

Стандарти и разяснения, одобрени от Европейската комисия към датата на финансовите отчети

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила	Име на стандарта или разяснението
Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети
МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети
МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети
Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Плащане на базата на акции: условия за получаване на права и анулиране
МСФО 3 (Ревизиран), и свързани с това промени в МСС 27, МСС 28 и МСС 31, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Бизнес комбинации
МСФО 4, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Застрахователни договори
Изменения на МСФО 7, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Финансови инструменти: оповестяване
Изменение на МСФО 7, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година	Финансови инструменти: Оповестявания във връзка с определяне на справедлива стойност и ликвиден риск
МСФО 8, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Оперативни сегменти
КРМСФО 9, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Таван на актива по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие
КРМСФО 12, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2008 година	Концесионни споразумения за услуги
КРМСФО 13, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Програми за клиентска лоялност

КРМСФО 15, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година
 КРМСФО 16, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година
 КРМСФО 17, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 ноември 2009 година
 КРМСФО 18, приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 ноември 2009 година
 МСС 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година
 Изменение на МСС 23 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година
 Изменение на МСС 27, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година
 Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година
 Изменения на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 година
 Изменения на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година
 Подобрения на МСФО 2008, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година

Договори за изграждане на недвижими имоти
 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност
 Разпределяне на непарични активи на собствениците
 Прехвърляне на активи от клиенти
 Представяне на финансови отчети
 Разходи по заеми
 Консолидирани и индивидуални финансови отчети
 Финансови инструменти: оповестяване и представяне
 Финансови инструменти: признаване и оценяване, относно рекласификация на активи, дата на влизане в сила и преходни разпоредби
 Финансови инструменти: признаване и оценяване, относно допустими хеджирани инструменти
 Засягат поясненията, представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 5, 7, МСС 1, 7, 16, 19, 20, 23, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 38, 39, 40, 41.

Стандарти и разяснения, които не са одобрени от Комисията към датата на финансовите отчети

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила
 МСФО 9 (ноември 2009 г.), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 година
 Изменения на МСФО 1 (юли 2009 г. и януари 2010 г.), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година
 Изменение на МСФО 2 (юни 2009 г.), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година
 Изменение на МСС 24 (ноември 2009 г.), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година
 Подобрения в МСФО (месец април 2009 г.) за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г.

Име на стандарта или разяснението
 Финансови инструменти
 Допълнителни изключения и ограничени изключения при прилагане на МСФО за първи път
 Плащане на база акции
 Оповестявания за свързани лица
 МСС 1, 7, 17, 18, 36, 38 и 39, както и МСФО2, 5, и 8, и КРМСФО 9 и 16

Изменение в КРМСФО 19, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 г.

КРМСФО 19 в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г.

Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19

Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал

Повечето от посочените по-горе стандарти и разяснения не са приложими за дейността на дружеството, поради което няма да оказват влияние върху финансовите отчети, с изключение на възприетата промяна на МСС 1.

ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовите отчети на дружеството са изготвени на база принципа на действащо предприятие.

1.2 ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2009 г. фиксингът на някои валути към българския лев е както следва:

Валута	<u>31.12.2009 г.</u>
1 EUR	1.95583 лева

1.3 ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Всички финансови активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, като първоначално те се признават по себестойност, която представлява справедливата стойност на предоставеното или получено насрещно вземездяване на финансовия актив или пасив.

1.4 ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционните имоти представляват земи, сгради и всички трайно прикрепени машини и съоръжения, които са придобити с цел да генерират приход от наеми. Дружеството отчита тези активи съгласно изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционните имоти се извършва по тяхната цена на придобиване. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани. Притежаваният имот се отчита като инвестиционен поради характера на използването му, а именно дългосрочното му отдаване под наем и реализиране на приходи от тази дейност.

След първоначалното признаване активите се оценяват по метода цена на придобиване, като себестойността им се намалява с всички натрупани амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

Амортизируемата стойност на активите се разпределя системно през целия им полезен живот, като се прилага линейният метод. Начислената амортизация се признава за разход и с нея се намалява балансовата стойност на актива, като се използват следните годишни амортизационни норми:

Сгради	4%
Съоръжения	30%
Всички останали амортизируеми активи	15%

За данъчни цели се прилагат следните годишни амортизационни норми:

Сгради	4%
Съоръжения	30%
Всички останали амортизируеми активи	15%

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация.

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива.

1.5 ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайните нематериални активи на дружеството представляват програмни продукти.

Дружеството признава един нематериален актив като такъв само ако:

- има вероятност в предприятието да се вляят бъдещи икономически ползи от него;
- себестойността на актива може надеждно да се оцени.

Нематериалният актив първоначално се оценява по себестойност.

Себестойността на нематериалния актив включва неговата покупна цена, включително всякакви вносни мита и невъзстановими данъци, свързани със закупуването, както и всякакви преки разходи за подготовката на актива за използването му по предназначение.

След първоначалното признаване активите се оценяват по метода на цена на придобиване, като себестойността им се намалява с всички натрупани амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

Последващите разходи за нематериален актив след неговото закупуване или завършване се отчитат като разход в момента на неговото възникване, освен в следните случаи:

- когато има вероятност разходите да спомогнат на актива да генерира повече бъдещи икономически ползи от първоначално предвидените; и
- когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и съотнесени към актива.

Амортизируемата стойност на активите се разпределя системно през целия им полезен живот, като се прилага линейният метод. Начислената амортизация се признава за разход и с нея се намалява балансовата стойност на актива, като се прилага амортизационна норма в размер на 50% както за счетоводни, така също и за данъчни цели.

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация.

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива.

1.6 ВЗЕМАНИЯ ОТ ПРОДАЖБИ

Вземанията от продажби се отчитат по тяхната справедлива стойност.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството го оценява по себестойност, която е справедливата стойност на насрещното възмездяване.

Справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване се определя по принцип съобразно продажната цена или други пазарни цени.

Текущите вземания по принцип се оценяват по оригиналната фактурна стойност.

При съставяне на счетоводния баланс дружеството определя дали съществува обективно свидетелство за обезценка на даден финансов актив. Ако съществува такова доказателство, се определя възстановимата стойност на този актив и се признават загуби от обезценка. Загубата от обезценка на актива се признава като разход в отчета за всеобхватния доход веднага.

Възстановяването на загубата от обезценка на актива се посочва като приход в отчета за всеобхватния доход.

1.7 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните потоци включват входящите и изходящите потоци от пари и парични еквиваленти, които са пари - налични в брой и депозити на виждане и парични еквиваленти - краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Отчетът за паричните потоци представя паричните потоци по оперативни, инвестиционни и финансови дейности.

Паричните потоци от оперативната дейност се извличат главно от главните приходоносни дейности на дружеството и са резултат от сделки и други събития, които се включват при определянето на нетната печалба или загуба.

Паричните потоци, възникващи от инвестиционната дейност представляват размера на разходите, направени за ресурси, предназначени да генерират бъдещ приход и парични потоци.

Паричните потоци, произтичащи от финансовата дейност се използват при прогнозирането на сумите от бъдещите парични потоци, които представляват вземания на институциите, които са предоставили капитал на предприятието.

Дружеството отчита паричните потоци, като използва прекия метод, при който се отразяват главните категории от брутни парични приходи и брутни парични плащания.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска народна банка към 31 декември на отчетната година.

Паричните потоци, произтичащи от сделки в чуждестранна валута се отчитат във валутата, използвана за счетоводството на дружеството, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на отчетната валута към чуждестранната валута на датата на паричния поток.

В счетоводния баланс банковите овърдрафти се отчитат в групата на заемите.

1.8 РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

1.9 ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задълженията са текущи и нетекущи.

Текущите задължения са към свързани лица, банки, доставчици и клиенти, бюджета и други кредитори.

При първоначалното признаване на финансов пасив предприятието го оценява по себестойност, която е справедливата стойност на полученото за него насрещно възмездяване.

Справедливата стойност на полученото насрещно възмездяване се определя по принцип съобразно продажната цена или други пазарни цени.

Справедливата стойност може да бъде надеждно оценена, ако:

- съществува активен пазар на съответните финансови инструменти;
- ако вероятностите за различните оценки в рамките на обхвата могат да бъдат разумно определени и използвани за приблизително оценяване на справедливата стойност.

Предприятието отписва финансов пасив от своя счетоводен баланс единствено когато той бъде погасен - т. е., когато задължението, посочено в договора, бъде погасено, отменено или изтече.

1.10 ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И УСЛОВНИ АКТИВИ

Провизиите са пасиви с неопределена срочност или суми, които се използват само за покриване на разходите, за които са създадени първоначално. Провизиите се признават само тогава, когато:

- предприятието има съществуващо задължение (правно или конструктивно), получено в резултат на минало събитие;
- има вероятност (т.е. по-вероятно е да се случи, отколкото да не се случи) определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Като провизии се признават само онези задължения, които произлизат от минали събития, съществуващи независимо от бъдещите действия на предприятието.

Сумата, която се признава като провизия е изчислена на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към датата на баланса или сумата, която предприятието би платило разумно, за да уреди задължението към датата на баланса или за да го прехвърли на трета страна по същото време.

Провизиите се преразглеждат на всяка дата на баланса и се преизчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

Условните задължения са определени като:

- възможно задължение, възникнало вследствие от минали събития, съществуването на което може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- сегашно задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:
 - не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението; или
 - сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност.

Дружеството не признава условни задължения, а само ги оповестява, освен ако вероятността за използването на потоци, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Условните активи са възможни активи, възникващи като следствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието.

Дружеството не признава условни активи, а само ги оповестява, само ако са вероятни входящи потоци на икономически ползи.

1.11 Приходи

Приходите включват само brutните притоци от икономически ползи, получени от и дължими на предприятието за негова сметка.

Приходите се определят по справедливата стойност на получените или подлежащи на получаване възнаграждения под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възмездяване, като се отчитат сумите от всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от предприятието.

Приходът от продажбата на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, когато резултатът може да се оцени надеждно. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;

- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени.

Когато продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приходите не се признават.

1.12 ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефектът на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за доходите. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Данъчният разход (приход) включва текущите данъчни разходи (приходи) и отсрочените данъчни разходи (приходи).

1.13 УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Съществените рискове могат да бъдат класифицирани в следните основни категории – кредитен риск, пазарен риск, ликвиден риск и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите да изпълняват своите задължения.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произхожда от времевата структура на паричните потоци от активите и пасивите на дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове, на лихвените проценти.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството.

2. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от наеми (от свързани лица)	5,313	4,811
Общо	5,313	4,811

3. РАЗХОДИ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Разходи за такса смет и данък сгради	358	317
Разходи за счетоводни, консултантски и други услуги	128	128
Разходи за одиторски услуги	8	7
Разходи за застраховки	7	12
Други разходи	1	-
Общо	502	464

4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ, НЕТНО

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от лихви	(76)	(40)
Разходи за лихви	124	493
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	3
Други финансови разходи	2	2
Общо	52	458

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

					BGN'000
	Земи	Сгради и съоръжения	Други съоръжения	Други	Общо
Отчетна стойност					
Към 01.01.2009	10,090	22,071	9,174	812	42,147
Придобити	-	4,863	1,024	21	5,908
Изписани	-	-	-	-	-
Към 31.12.2009	10,090	26,934	10,198	833	48,055
Амортизация					
Към 01.01.2009	-	3,136	6,061	440	9,637
Амортизация за годината	-	1,045	1,054	124	2,223
Изписана амортизация	-	-	-	-	-
Към 31.12.2009	-	4,181	7,115	564	11,860
Балансова стойност					
Към 01.01.2009	10,090	18,935	3,113	372	32,510
Към 31.12.2009	10,090	22,753	3,083	229	36,195

По приблизителна оценка на ръководството на дружеството справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2009 г. не се различава съществено от балансовата им стойност.

Към 31.12.2009 г. инвестиционните имоти не са служели като обект на обезпечения в полза на кредитори.

Към 31.12.2009 г. няма временно извадени от употреба имоти, машини и съоръжения.

През текущия отчетен период дружеството е ползвало инвестиционни имоти, напълно амортизирани, чиято отчетна стойност към 31.12.2009 г. е в размер на 3,002 хил. лв. Напълно амортизираните активи представляват други съоръжения.

	BGN'000				
	Земни	Сгради и съоръжения	Други съоръжения	Други	Общо
Отчетна стойност					
Към 01.01.2008	10,090	22,071	9,167	812	42,140
Придобити	-	-	7	-	7
Изписани	-	-	-	-	-
Към 31.12.2008	10,090	22,071	9,174	812	42,147
Амортизация					
Към 01.01.2008	-	2,253	4,986	318	7,557
Амортизация за годината	-	883	1,075	122	2,080
Изписана амортизация	-	-	-	-	-
Към 31.12.2008	-	3,136	6,061	440	9,637
Балансова стойност					
Към 01.01.2008	10,090	19,818	4,181	494	34,583
Към 31.12.2008	10,090	18,935	3,113	372	32,510

6. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

BGN'000

	Активи в процес на изграждане
Отчетна стойност	
Към 01.01.2009	4,388
Придобити	-
Изписани	4,388
Към 31.12.2009	-
Амортизация	
Към 01.01.2009	-
Амортизация за годината	-
Изписана амортизация	-
Към 31.12.2009	-
Балансова стойност	
Към 01.01.2009	4,388
Към 31.12.2009	-

BGN'000

	Активи в процес на изграждане
Отчетна стойност	
Към 01.01.2008	236
Придобити	4,152
Изписани	-
Към 31.12.2008	4,388
Амортизация	
Към 01.01.2008	-
Амортизация за годината	-
Изписана амортизация	-
Към 31.12.2008	-
Балансова стойност	
Към 01.01.2008	236
Към 31.12.2008	4,388

7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания на дружеството в размер на 7 хил. лв. към 31.12.2009 г. /31.12.2008 г.: 597 хил. лв./ представляват вземане по щета от застрахователна компания ЗАД-Алианц АД.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Парични средства в брой	-	1
- в лева	-	1
Парични средства в банкови сметки	119	2,258
- в лева	119	2,258
Общо	119	2,259

9. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Основен капитал	5,000	5,000
Общо	5,000	5,000

Основният капитал на дружеството е разпределен в 50,000 дяла по 100 лева всеки и към 31 декември 2009 г. е напълно внесен.

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

На 22.12.2004 г. е сключен договор за кредит между Sparkasse KölnBonn, Германия и Хит Имобилиен в размер на 14,000 хил. евро. При сключването на договора Доле Ханделсгрупе ГмбХ прехвърля на Sparkasse KölnBonn гаранция в размер на 14,000 хил. евро.

Основните компоненти на договора са следните:

Цел	Придобиване на земя и сграда
Главница	27,382 хил. лв. (14,000 хил. евро)
Лихва	тримесечен EURB+1%
Срок на погасяване	10 години

Към 31.12.2009 г. задълженията на дружеството по този заем са както следва:

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Задължения към финансови институции	1,173	6,845
в т. ч.		
- нетекуща част	705	4,107
- текуща част	468	2,738
Общо	1,173	6,845

11. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2009 г. другите текущи задължения по гаранции на дружеството са както следва:

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
ГБС АД	39	244
Общо	39	244

12. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.12.2009 г. дружеството има задълженията към свързани лица в размер на 10,850 хил. евро, които представляват предоставени средства от страна на ДАИ Булгериен ГмбХ, Германия във връзка с финансирането на нови имоти.

Цел	Финансирането на нови имоти
Сума	21,221 хил. лв. (10,850 хил. евро)
Срок на договора	Безсрочен

Към 31.12.2009 г. задълженията на дружеството във връзка с получените средства са както следва:

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Задължение към свързани лица	21,221	21,221
Общо	21,221	21,221

През 2009 г. дружеството е реализирало приходи от сделки със свързани лица както следва:

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Хит Хипермаркет ЕООД - наеми	5,313	4,811
Общо	5,313	4,811

13. ДАНЪЦИ

Основните компоненти на начислените данъци върху печалбата, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Счетоводна печалба преди данъци	2,533	1,703
Увеличение	2,223	2,184
Намаление	(2,223)	(2,116)
Финансов резултат след данъчно преобразуване – печалба	2,533	1,771
Данък печалба	(253)	(177)
Данъчна ставка	10%	10%
Общо данъци	(253)	(177)
Печалба след данъци	2,280	1,526

Към 31.12.2009 г. дружеството има задължения към бюджета за корпоративен данък в размер на 188 хил. лв. (112 хил. лв. към 31.12.2008 г.) и внасяне на ДДС в размер на 87 хил. лв. (ДДС за м.12/2009 внесено на 13.01.2010) както следва:

	31.12.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Данък печалба	188	112
Данък добавена стойност	87	-
Общо	275	112

14. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Съществените рискове могат да бъдат класифицирани в следните основни категории – кредитен риск, пазарен риск, лихвен риск и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитен риск е риска, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на дружеството суми в предвидения срок. Кредитният риск е сведен до минимум, тъй като основният клиент на дружеството е ХИТ Хипермаркет ЕООД, което е 100% собственост на едноличния собственик на Хит Имобилиен София ЕООД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява риска от невъзможността на дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

В таблицата по-долу е направен анализ на активите и пасивите на дружеството към 31 декември 2009 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

31.12.2009 г.	BGN'000						Общо
	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Без падеж	
Нетекущи активи	-	-	-	-	-	36,195	36,195
Други текущи активи	-	7	4	-	-	-	11
Парични средства и парични еквиваленти	119	-	-	-	-	-	119
Общо активи	119	7	4	-	-	36,195	36,325
Задължения по заеми	-	-	468	705	-	-	1,173
Задължения по заеми от свързани лица	-	-	-	-	-	-	-
Задължения за данъци	-	275	-	-	-	-	275
Други пасиви	-	-	44	-	-	21,221	21,265
Общо пасиви	-	275	512	705	-	21,221	22,713
Разлика в падежните прагове	119	(268)	(508)	(705)	-	14,974	

31.12.2008 г.	BGN'000						Общо
	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Без падеж	
Нетекущи активи	-	-	-	-	-	36,898	36,898
Други текущи активи	-	597	4	-	-	-	601
Парични средства и парични еквиваленти	2,259	-	-	-	-	-	2,259
Общо активи	2,259	597	4	-	-	36,898	39,758
Задължения по заеми	-	-	2,738	4,107	-	-	6,845
Задължения по заеми от свързани лица	-	-	-	-	-	-	-
Задължения за данъци	-	112	-	-	-	-	112
Други пасиви	-	-	248	-	-	21,221	21,469
Общо пасиви	-	112	2,986	4,107	-	21,221	28,426
Разлика в падежните прагове	2,259	485	(2,982)	(4,107)	-	15,677	

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Следващата таблица обобщава експозицията на дружеството на валутен риск към 31 декември 2009 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

31.12.2009 г.	В BGN	В EUR	BGN'000 Общо
Нетекущи активи	36,195	-	36,195
Други текущи активи	11	-	11
Парични средства и парични еквиваленти	119	-	119
Общо активи	36,325	-	36,325
Задължения по заеми		1,173	1,173
Задължения по заеми от свързани лица		21,221	21,221
Задължения към доставчици	-	-	-
Задължения за данъци	275	-	275
Други пасиви	44	-	44
Общо пасиви	319	22,394	22,713
Нетна валутна позиция	36,006	(22,394)	

31.12.2008 г.	В BGN	В EUR	BGN'000 Общо
Нетекущи активи	36,898	-	36,898
Други текущи активи	601	-	601
Парични средства и парични еквиваленти	2,259	-	2,259
Общо активи	39,758	-	39,758
Задължения по заеми		6,845	6,845
Задължения по заеми от свързани лица		21,221	21,221
Задължения към доставчици	-	-	-
Задължения за данъци	112	-	112
Други пасиви	248	-	248
Общо пасиви	360	28,066	28,426
Нетна валутна позиция	39,398	(28,066)	

15. ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ

Дружеството има сключен договор с Хит Хипермаркет ЕООД за отдаване под наем на сгради и съоръжения, както и на налични надземни паркоместа и открити площи. Договорът за наем е със срок до 31.10.2014 г. с клауза за подновяване.

Към 31 декември 2009 г. бъдещите минимални наемни вноски по договори за наем, са както следва:

	BGN'000
В рамките на една година	5,313
Между една и пет години	25,680
Общо	30,993

16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2009 г.

17. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Томас Бауер
Управител

26.02.2010 г.



Георги Марков
Финансов Директор