Елдоминвест 1 АД
Варна

Финансов отчет
изготвен в съответствие с международните стандарти за финансово отчитане и одиторски доклад



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

31 декември 2010г

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!



СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	**1**
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	**2**
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	**3**
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	**4**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Информация за дружеството	**5**
2. Счетоводна политика на дружеството	**5-13**
3. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет	**13**
3.1. Отчет за всеобхватния доход	**13-15**
3.2. Отчет за финансовото състояние	**15-17**
4. Основни показатели за финансов анализ	**18-19**
5. Сделки със свързани лица	**19**

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА

" ЕЛДОМИНВЕСТ 1 „ АД

гр. Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Извърших одит на приложения индивидуален финансов отчет на " Елдоминвест 1 " АД към 31 декември 2010г, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010г., 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 другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството прецени за необходима за изготвянето на финансовите отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедя 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 е 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.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * "ELDOMINVEST 1 AD" * ВАРНА

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * "ELDOMINVEST 1 AD" * ВАРНА
0376 Гинка Ничева Регистриран одитор

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружество „Елдоминвест 1" АД към 31 декември 2010г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на дружеството по изискванията на Закона за счетоводството /чл.33/

Съгласно изискванията на българския Закон за счетоводство (чл.38, ал.4) се запознах с годишния доклад за дейността през 2010г., изготвен от ръководството на дружеството. Този доклад не е част от индивидуалния годишен финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Считам, че финансовата информация представена в годишния доклад на ръководството за дейността на Елдоминвест 1 АД съответства във всички съществени аспекти на представената и оповестена информация в индивидуалния финансов отчет на дружеството към 31.12.2010г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Регистриран одитор
/ Гинка Точева /

29 Април 2011 година
гр. Варна, България

Гинка Точева
0376 Регистриран одитор

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * "ELDOMINVEST 1 AD" * ВАРНА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * "ELDOMINVEST 1 AD" * ВАРНА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Ико консулт Одитинг ЕООД
пл. Лаврентий 9
Варна 9000

Уважаема госпожо Точева ,

Настоящото представително писмо на ръководството е във връзка с одита на индивидуалния финансов отчет на Елдоминвест 1 АД гр. Варна към 31 декември 2010 г. с цел изразяване на мнение дали индивидуалния финансов отчет дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2010 г., както и за получения финансов резултат за годината в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане към 31 декември 2010 година.

Разбираме, че отговорността за коректното изготвяне на финансовия отчет според Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството.

Доколкото ни е известно, потвърждаваме че:

ДОКУМЕНТИ, СДЕЛКИ, ДОГОВОРИ И СПОРАЗУМЕНИЯ

1. На Вашето внимание са били предоставени всички протоколи от срещи на акционери и други срещи на ръководството, както и всички финансови и счетоводни регистри и друга информация, която би могла да има значително влияние върху Дружеството до датата на подписване на това писмо.

2. Не ни е известно наличието на сметки, сделки или значими договори и споразумения, които не са отразени в индивидуалния финансов отчет или са отразени неправилно във финансовите и счетоводните регистри, въз основа на които е изготвен индивидуалният финансов отчет.

3. Информацията, която сме Ви предоставили и която е отразена във финансовите регистри, е пълна.

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

4. Потвърждаваме нашата отговорност за изграждане на системи за предотвратяване и установяване на измами и грешки. Разгледали сме всички установени значими обстоятелства относно предполагаеми измами.

5. Предоставили сме на Вашето внимание всички значими обстоятелства, които са ни известни относно измами и предполагаеми измами, които да повлияят на Дружеството.

6. На Вашето внимание са били предоставени резултатите от нашата оценка на риска финансовият отчет да съдържа съществени грешки в следствие на измама.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

7. В индивидуалния финансов отчет няма съществени грешки и пропуски. Смятаме, че ефекта от некоригираните грешки във финансовите отчети по отделно и сумарно, установени от Вас по време на одита са несъществени за финансовите отчети като цяло.

8. Следните елементи са правилно осчетоводени и адекватно отразени в индивидуалния финансов отчет:

А. Салда и сделки със свързани лица
Б. Загуби от договори за покупки и продажби или споразумения за повторно закупуване на вече продадени активи.
В. Активи, определени за обезпечение.

АКТИВИ И ПАСИВИ

9. Дружеството притежава достатъчно документи за собственост на активите. Не съществуват запори на активи или ипотеки на активи на Дружеството с изключение на изброените в приложенията към индивидуалния финансов отчет.

10. Стойността на материалните запаси, отразена в отчета за финансовото състояние, е в стандартен размер и се използва при бъдещите операции на Дружеството. Никога материални запаси не са оценявани на стойност, по-голяма от тяхната нетна пазарна стойност. Ние не сме запознати дали съществува план при промяна в дейността на Дружеството, която може да доведе до отрицателно влияние върху стойността на материалните запаси.

11. Представихме информация за всички реални и условни задължения. Ние изчислихме всички сигурни и вероятни загуби от дейността. Ние нямаме издадени гаранции на трети лица към датата на изготвяне на финансовия отчет.

12. Дружеството е спазвало всички срокове и условия на договорите за кредити към датата на изготвяне на счетоводния баланс и датата на подписване на това писмо.

13. Не съществуват официални или неофициални споразумения за компенсиране на салдата по сметките на парите или капитала. Ние не сме сключвали никакви други договори за кредити освен представените пред Вас.

14. Не съществуват:

А. Устни гаранции от страна на изпълнителен директор, мениджър, служител или друга трета страна, която е представител на Дружеството.
Б. Споразумения с финансови институции за компенсиране на салда по сметки или други споразумения за ограничения на паричните салда и кредитна линия или подобни споразумения.
В. Договори за повторна покупка на вече продадени активи.
Г. Други договори, нетипични за обичайната дейност на Дружеството.

15. Няма заведени съдебни дела срещу Дружеството, които биха довели до възникването на задължения в значителен размер. Дружеството не очаква други искове да бъдат предявени относно висящи дела.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

16. Към датата на изготвянето на отчета за финансовото състояние Дружеството не е притежавало или издавало никакви производни на опции или международни фючърси. Дружеството не е било страна по никакъв договор, отнасящ се до права на гореспоменатите или възникване на задължения.

17. Ние нямаме никакви планове или намерения, които могат значително да променят текущата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени в индивидуалния финансов отчет.

ДРУГИ ВЪПРОСИ

18. Няма събития, възникнали след края на отчетния период, и които не са представени в бележките към индивидуалния финансов отчет и изискват да бъдат извършени корекции или отразени в индивидуалния финансов отчет или съответните бележки.

19. Не сме запознати с наличието на:

А. нередности, причинени от ръководството или служители, които имат важна роля в системата на вътрешния счетоводен контрол или нередности, причинени от други служители, които могат да имат значителен ефект върху финансовия отчет; или
Б. нарушения на закона или разпоредби, ефектът от които да трябва да се отрази във финансовия отчет или да се счита като база за отчитането на условна загуба.

20. Беше Ви предоставена цялостната кореспонденция на Дружеството с местни законодателни институции, както и копията от техните решения и резолюции.

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * "ELDOMINVEST 1 AD" ВАРНА

Цветан Велковски

Изпълнителен директор

гр. Варна
29.04.2011г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * "ELDOMINVEST 1 AD" ВАРНА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2010г

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината завършваща на 31 декември 2010 година

	Бележки	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Други доходи от дейността	т.3.1.2.	35	35
Разходи за материали	т.3.1.3.	(4)	(6)
Разходи за персонала	т.3.1.4.	(226)	(233)
Разходи за външни услуги	т.3.1.5.	(8)	(19)
Други разходи за дейността	т.3.1.6.	-	(1)
Финансови приходи	т.3.1.7.	366	354
Печалба преди данъци върху печалбата		**163**	**130**
Разходи за данъци	т.3.1.8.	(16)	(13)
Нетна печалба за годината		**147**	**117**
Доход на акция	т.3.1.9.	**0.05**	**0.04**
Общ всеобхватен доход за периода		**147**	**117**

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 1 до 19

Настоящият финансов отчет е одобрен на 27.03.2011г.
Подписано от името на "Елдоминвест 1" АД:

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

Изпълнителен директор:
/Цветан Велковски/

0376 Гинка Точева Регистриран одитор

Съставител на ГФО:
/Пенка Стоянова/

Заверил:
/д.е.с.Гинка Точева/

29 април 2011г

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2010 година

АКТИВ	Бележки	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	т.3.2.2.	226	226
Активи по отсрочени данъци	т.3.2.3.	2	2
		228	**228**
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	т.3.2.4.	4 630	4 471
Парични средства	т.3.2.6.	1	15
		4 631	**4 486**
ОБЩО АКТИВИ		**4 859**	**4 714**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен (акционерен) капитал	т.3.2.7.	3 000	3 000
Резерви	т.3.2.7.	270	270
Натрупани печалби	т.3.2.7.	1 564	1 417
		4 834	**4 687**
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Дължими текущи данъци	т.3.2.9.	6	
Други текущи задължения	т.3.2.10.	19	19
		25	**27**
ОБЩО ПАСИВИ		**25**	**27**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**4 859**	**4 714**

Отчетът за финансовото състояние към 31.12.2010г следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 1 до 19
Настоящият финансов отчет е одобрен на 27.03.2011г.
Подписано от името на "Елдоминвест 1" АД:

Изпълнителен директор:
/Цветан Велковски/

Съставител на ГФО:
/Пенка Стоянова/

Заверил:
/д.е.с.Гинка Точева/
29 април 2011г

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2010г

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2010 година

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	41	41
Плащания на доставчици	(8)	(21)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(201)	(209)
Платени /(възстановени) косвени данъци, нетно	(7)	(7)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(23)	(41)
Платени данъци върху печалбата	(18)	
Други постъпления/(плащания), нетно	(5)	(9)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	(221)	(246)
Парични потоци от финансова дейност		
Платени дивиденти	-	(342)
Предоставени заеми на свързани предприятия	(160)	(120)
Получени лихви по предоставени заеми	367	354
Постъпления от емитиран капитал	-	350
Нетни парични потоци от/(използвани във) финансовата	207	242
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(14)	(4)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	15	19
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1	15

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 1 до 19
Настоящият финансов отчет е одобрен на 27.03.2011г.
Подписано от името на "Елдоминвест 1" АД:

Изпълнителен директор:
/Цветан Велковски/

Съставител на ГФО:
/Пенка Стоянова/

Заверил:
/д.е.с.Гинка Точева/

29 април 2011 г

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2010 година

	Основен акционерен капитал BGN'000	*Законови резерви BGN'000*	*Натрупани печалби BGN'000*	*Общо BGN'000*
Салдо към 1 януари 2009	**2 650**	**205**	**1 725**	**4 580**
Общ всеобхватен доход 2009			**117**	**117**
Разпределение на печалбата за:			**(425)**	
** дивиденти*			(360)	(360)
** увеличение на законовите резерви*		**65**	(65)	-
Увеличение за сметка на собствениците	**350**			350
Салдо на 31 декември 2009	**3 000**	**270**	**1 417**	**4 687**
Общ всеобхватен доход 2010	-	-	**147**	**147**
Салдо на 31 декември 2010	**3 000**	**270**	**1 564**	**4 834**

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 1 до 19

Настоящият финансов отчет е одобрен на 27.03.2011г.
Подписано от името на "Елдоминвест 1" АД:

Изпълнителен директор:
/Цветан Велковски/

Съставител на ГФО:
/Пенка Стоянова/

Заверил:
/д.е.с.Гинка Точева/

29 април 2011г

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Елдоминвест 1" АД е търговско дружество регистрирано през 1995г. с Решение на Варненски окръжен съд № 2205 от 18.05.1995г. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр.Варна, бул."Владислав Варненчик"275А.

1.1.Собственост и управление

Към 31 декември 2010 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

- Цветан Йончев Велковски 51,03%
- Пенка Илиева Стоянова 25,42%
- Димитър Елисеев Голодов 12,71%
- Други индивидуални акционери 10,84%

Органи на управление на Дружеството са Съвет на директорите и Изпълнителен директор. Дружеството се представлява и управлява от г-н Цветан Велковски.

1.2.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва:

Притежание и упражняване контрол над дъщерно дружество, финансови услуги и отдаване на активи под наем.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството е приело да изготвя и представя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкования на Комитета за разяснения на МСФО(КПМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти (МСС) и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2010г, и които са приети от комисията на Европейския съюз.

Ръководството счита, че прилагането на МСС е подходящо и че на потребителите на финансовите отчети се предоставя полезна и достоверна информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ.от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2010г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени – в класификацията или оценките на отделните отчетни обекти и операции.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД * ВАРНА * ELDOMINVEST 1 AD

МСФО 9 „Финансови инструменти",(в сила за годишни периоди от 01.01.2013г – не е приет от ЕК) Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. Хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

Подобрения в МСФО (м. май 2010г) – Подобрения в МСС 1, 27,34, МСФО 1, 3 и 7 и КРМСФО 13
(в сила за години периоди от 01.01.2011г (или 01.07.2010г) – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията. Ръководството е направило проучване и е определило, че тези промени не биха могли евентуално в бъдеще да оказват влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкования, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2010г, ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството.

Приети за периоди, започващи след 1 януари 2010г

МСС 32 (Изменение) „Класифициране на издадени права"

КРМСФО 19 „Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал", в сила от 1 юли 2010 г.

Приети за периоди, започващи след 1 януари 2011г

КРМСФО 14 (променено). Преплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС 19 (в сила за годишни периоди от 01.01.2011г – прието от ЕК за от 01.01.2011г)

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2011г не е приет от ЕК)

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN). Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на имотите, които са оценени по преоценена, справедлива стойност.

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

• транспортни средства – 4 г.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно.

Не се начисляват амортизации на земите, разходите за придобиване на дълготрайни активи и напълно амортизираните активи.

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

Печалбите или загубите от продажба на отделни активи от групата на Имоти машини и оборудване се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажба. Те се посочват бруто, към други доходи / загуби / от дейността, на лицевата страна на отчета за доходите.

2.5. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите са оценени и представени във финансовия отчет по себестойност поради това, че дяловете от капитала на дъщерното дружество не се търгуват на фондова борса или друг регулиран пазар.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за доходите.

2.6. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, съответно в лева и във валута.Това са високоликвидни активи, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

За целите на изготвяне на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно с включен ДДС (20%).
- Лихвите по отпуснати кредити се включват като постъпления от финансова дейност, а лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Платеният ДДС по покупки на ДА от чуждестранни доставчици се посочва на ред платени данъци, а при доставка на ДА от страната се посочва на ред плащания към доставчици, към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" ВАРНА "ELDOMINVEST 1 AD"

2.7. Други задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

Трудовите и осигурителни отношения с персонала на "Елдомитвест 1"АД се основават на разпоредбите на ЗЗД, Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за доходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки)в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на финансовия отчет в дружеството няма начислени суми за компенсируеми неизползвани отпуски на персонала.

2.11. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от: Основен капитал, представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация; Законови резерви; Допълнителни резерви; Неразпределена печалба от минали години; Текущ финансов резултат. Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба в отчетния период.

2.12. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2010 г. е 10% (2009: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към 31.12.2010г. е приложена ставката – 10%.

2.13Консолидиран отчет на дружеството.

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2010 г. съгласно МСФО, в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 30 април 2011 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

3.Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

3.1. Отчет за доходите

3.1.1.Приходи от продажби

През отчетния период, дружеството не е реализирало приходи от продажби на продукция, стоки, услуги или активи и не е извършвало търговска дейност.

3.1.2.Други доходи от дейността

Като други доходи от дейността дружеството отчита приходите от наем за два шприцавтомата, предоставени за ползване на "Елдоминвест" ООД. За 2010г. сумата на посочените наеми в отчета "други доходи" е 35 хил.лв.

3.1.3.Разходи за материали

Разходите за материали включват основно разходите за гориво и поддръжка на служебен автомобил.

3.1.4.Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

	2010 BGN'000	*2009* BGN'000
Разходи за текущи възнаграждения	226	233
Общо	226	233

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

3.1.5.Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
Застраховки	1	2
Одиторски услуги	2	5
Адвокатски услуги	2	9
Други външни услуги	3	3
Общо	8	19

3.1.6. Други разходи за дейността

Други разходи за дейността включват данъка върху превозните средства по Закона за корпоративното подоходно облагане.

3.1.7.Финансови приходи /разходи/ , нетно

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
3.1.6.а/ Финансови приходи, по видове:		
Лихви по предоставен заем	366	354
Получени дивиденти		
Общо	366	354

3.1.8.Данъчно облагане

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31декември са:

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
Данък печалба за годината по данъчна декларация	16	13
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики		
Общо данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за доходите	16	13

3.1.9. Доход на акция

Основен доход на акция

Изчисляването на основния доход на акция към 31.12.2010г. се базира на нетната печалба възлизаща на 147 х.лв., припадаща се на притежателите на обикновени поименни акции, 3000000бр. (2009: 3000000.) и броя на обикновените поименни акции, налични за годината, приключваща на 31.12.2010г., а именно 3000000 (2010:3000000).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Нетна печалба припадаща се на притежателите на обикновени акции

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
Нетна печалба за годината	147	117
Нетна печалба / (загуба) припадаща се на притежателите на поименни акции на база собствения капитал	0,03	0,03
Нетна печалба / (загуба) припадаща се на притежателите на поименни акции на база записания капитал	0,05	0,04

Средно претеглен брой обикновени акции

В хиляди акции	*2010 BGN '000*	*2009 BGN '000*
Издадени обикновени акции към 1 януари	3000	2650
Акции издадени през годината	0	350
Брой обикновени акции към 31 декември	3000	3000
Средно претеглен брой акции към 31 декември	3000	3000

Увеличението на нетната печалба припадаща се на притежателите на поименни акции през 2010г. спрямо 2009г. се дължи основно на увеличението на печалбата спрямо 2009г.

3.2.Баланс

3.2.1.Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земи и сгради		*Машини, съоръжения и оборудване*		*Други*		*Общо*	
	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*	*2010 BGN '000*	*2009 BGN '000*	*2010 BGN '000*	*2009 BGN '000*	*2010 BGN '000*	*2009 BGN '000*
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари	0	0	125	125	42	42	167	167
Салдо на 31 декември	0	0	125	125	42	42	167	167
Натрупана амортизация								
Салдо на 1 януари	0	0	125	106	42	32	167	138
Начислена амортизация за годината				19		10		29
Салдо на 31 декември	0	0	125	125	42	42	167	167
Балансова стойност на 31 декември	0	0	0	0	0	0	0	0

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Към 31.12.2010г. дружеството има заведени активи с нулева отчетна стойност, налични в САП. Тъй като дружеството не очаква бъдещи изгоди от посочените активи, и не отговарят на условията за признаване на дълготрайни активи съгласно приетите счетоводни политики на предприятието, не следва да бъде извършена преоценка, а същите следва да се бракуват през 2011г.

Други данни

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

- Машини, съоръжения и оборудване - 125 х. лв.
- Транспортни средства – 42 х. лв.

3.2.2. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите в дъщерни дружества представляват придобити дялове в размер на 93,20% от капитала на "Елдоминвест" ООД. Отчетната стойност на инвестицията в дъщерното предприятие "Елдоминвест" ООД е представена без изменения, т.е. 226 х.лв., тъй като е възприет себестойностния метод и няма причини за обезценка.

3.2.3. Активи по отсрочени данъци

Активите по отсрочени данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	временна разлика 31.12.2010 BGN '000	*данък 31.12.2010 BGN '000*	*временна разлика 31.12.2009 BGN '000*	*данък 31.12.2009 BGN '000*
Доходи на местни физ.лица неизплатени към 31.12.2010г.	18	2	21	
Общо активи по отсрочени данъци	18	2	21	2

3.2.4. Вземания от свързани предприятия

	31.12.2010 BGN '000	*31.12.2009 BGN '000*
Вземания от Елдоминвест ООД за лихви по кредит	30	31
Предоставен заем на Елдоминвест ООД	4600	4440
Общо	4630	4471

3.2.6.Парични средства

	31.12.2010 BGN '000	*31.12.2009 BGN '000*
Разплащателни сметки	1	15
Общо	1	15

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

3.2.7.Собствен капитал

Основен капитал

Към 31 декември 2010 г. акционерния капитал на Елдоминвест 1 АД възлиза на 3000х.лв., разпределен в 3000000 акции с номинална стойност на акция 1 лев.

Резерви

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
Законови резерви	269	269
Допълнителни резерви	1	1
Общо	270	270

Финансов резултат

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
Неразпределена печалба от минали години	1417	1300
Текуща печалба	147	117
Общо	1564	1417

3.2.8. Търговски задължения

Към 31.12.2010г. дружеството няма търговски задължения.

3.2.9. Дължими текущи данъци

	31.12.2010 BGN '000	*31.12.2009 BGN '000*
ДДФЛ върху трудови възнаграждения	2	2
ДДС за внасяне	1	1
Данък печалба за внасяне	3	5
Общо	6	8

3.2.10.Други текущи задължения

	31.12.2010 BGN '000	*31.12.2009 BGN '000*
Задължения към персонала	18	18
Задължения по разчет за застраховане	1	1
Общо	19	19

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД * "ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Възнаграждение на ключов управленски персонал.

За 2010 и 2009 година на членовете на съвета на директорите на Компанията са начислени съответно 226хл.лв. и 233хил.лв. и изплатени съответно -226.лв. и 235х.лв. възнаграждения и други бонуси за сметка на дружеството.

4. Основни показатели за финансов анализ

		2010г.	2009г.	Динамика
Показатели за рентабилност				
К на рентабилност на собствен капитал	= фин. Резултат / собствен к-л	0,03	0,03	0,00
К на рентабилност на прих. от продажби	= фин. Резултат / нетен р-р на прих.от прод.	4,20	3,34	0,86
К на рентабилност на пасивите	= фин. резултат / пасиви	5,88	4,33	1,55
К на капитализация на активите	= фин. резултат / сума на реалните активи	0,03	0,03	0.00
Показатели за финансова автономност				
К на фин. автономност	= собствен к-л / Пасиви	193,36	173,59	19,77
К на задлъжнялост	= пасиви / собствен к-л	0,005	0,006	-0,001
Показатели за ефективност				
К на ефективност на приходите	= разходи / приходи	0,59	0,67	-0,12
К на ефективност на разходите	= приходи / разходи	1.68	1,50	0,18
Показатели за ликвидност				
К на обща ликвидност	= ТА / ТЗ	185,32	166,22	19,10*

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД * "ELDOMINVEST 1 AD" * ВАРНА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

К на бърза ликвидност =	ТА-МЗ / ТЗ	185,32	166.22	19,10
К на незабавна ликвидност =	КФА+ПС / ТЗ	0,04	0,56	-0,52
К на абсолютна ликвидност =	ПС / ТЗ	0,04	0,56	-0,52

5.Сделки със свързани лица

Осъществените през годината сделки със свързани предприятия са следните:

Свързано предприятие	*Вид на връзката*	*Вид на сделката*	*Продажби BGN'000*	*Покупки BGN'000*
Елдоминвест ООД	Дъщерно предприятие	Отпуснат кредит	160	
Елдоминвест ООД	Дъщерно предприятие	Лихви по заем	366	
Елдоминвест ООД	Дъщерно предприятие	Наем машини	35	

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

6. Събития възникнали след датата на Годишния финансов отчет

Между датата на Годишния финансов отчет и датата на изготвянето му не са възникнали коригиращи или некоригиращи събития.

7. Годишният финансов отчет на дружеството е одобрен и приет от Съвета на директорите на Елдоминвест 1 АД, на 27.03.2011г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД * ВАРНА * ELDOMINVEST 1 AD

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА



ДОКЛАД

на управлението по чл.33 от Закона за счетоводството, одобрен от Съвета на директорите

2010 година

СЪГЛАСНО С ОРИГИНАЛА!

1.Обща информация за дружеството

"Елдоминвест1"АД(Дружеството), ЕИК103087470 е акционерно дружество регистрирано през 1995г. с Решение на Варненски окръжен съд №2205 от 18.05.1995г.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр.Варна, бул."Владислав Варненчик"275А, тел:052 / 571955, факс 052 / 500347.

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

През отчетната година Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Цветан Йончев Велковски – председател
- Пенка Илиева Стоянова – член
- Димитър Елисеев Голодов – член
- Йонка Цветанова Велковска - член

През отчетния период Дружеството се представлява от г-н Цветан Велковски, който е и негов изпълнителен директор .

Определената със съдебно решение дейност включва: сключване на всички видове сделки, в т.ч. и изкупуване на "Елдоминвест" ЕООД; покупка на движими и недвижими вещи с цел продажба, права върху изобретения, търговски марки, ноу - хау, авторски произведения и други обекти на интелектуалната собственост в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; транспортна дейност в страната и чужбина; вътрешна и външна търговия.

Основната цел при създаването на Дружеството е била то да изкупи дялове на "Елдоминвест" ЕООД от едноличния собственик на капитала му – Държавата, чрез Министерството на промишлеността, съгласно ЗПУДОП. Тази сделка е окончателно финализирана в началото на 1997г. и Дружеството придобива 93,2% от капитала на "Елдоминвест" ЕООД, което след окончателното прехвърляне и на останалите 6,8% от регистрирания му капитал на частни съдружници се преобразува в ООД. Поради този факт дейността на "Елдоминвест 1"АД е в тясна връзка и зависимост от дейността на единствената му дъщерна фирма "Елдоминвест" ООД, която е производител на електрически бойлери с най-широк моделен асортимент в Централна и Югоизточна Европа, включващ над 200 модела бойлери :

- акумулиращи, с обеми от 5 до 1000 литра под налягане, с емайлиран или с неръждаем водосъдържател, за вертикален или хоризонтален монтаж ;
- моментно нагряващи (проточни) бойлери за кухня, баня и комбинирани;
- високоефективни бойлери от 80 до 1000 л, комбинирани с топлообменник, позволяващи включване към алтернативни източници на енергия като слънчеви колектори, газови или централни (локални) отоплителни системи.

Елдоминвест ООД е също така първият български производител на готварски печки със стъклокерамичен плот. Електрическите модели са единствените български уреди от този тип, притежаващи клас А за енергийна ефективност. Произвеждат се също модерни готварски плотове за вграждане - електрически, в комбинация с газ и изцяло газови.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" ВАРНА "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Извън стандартната производствена програма се произвеждат и бойлери за морски съдове - яхти, изработени изцяло от специална неръждаема киселинно устойчива стомана.

2. Анализ на резултатите от дейността на дружеството през 2010г.

Приходи:

	2010 BGN '000	Дял в %	*2009 BGN '000*	Дял в %
Приходи от наем машини	35	9	35	9
Лихви по предоставен заем	366	91	354	91
Общо	**401**	**100**	**389**	**100**

За 2010г. Дружеството реализира общо приходи от дейността в размер на 401 х.лв. и печалба след данъци 147 х.лв. По- големият дял се формира от финансови приходи – лихви от заем, отпуснат на "Елдоминвест" ООД. Увеличението на приходите е в резултат на отпускането на по голям кредит към дъщерното дружество, като последното не разпределя дивидент, с цел съхраняване на финансовия ресурс за предотвратяване ликвидни рискове и стимулиране производствената и търговската дейност на дъщерната фирма.

Разходи и резултат:

	2010 BGN '000	*2009 BGN '000*
Разходи за дейността общо	238	259
Финансов резултат преди данъци	163	130
Разходи за данъци	16	13
Финансов резултат след данъци	147	117

Увеличението на печалбата се дължи на увеличените приходи от лихви по отпуснатите кредити на дъщерното дружество, както и на оптимизиране на разходите, които са намалени с 21 х.лв. в абсолютно изражение. В тази връзка следва да се има предвид, че пълна и точна представа, относно финансовите резултати и дейността на групата дават консолидираните отчети.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Структура и динамика на активите

АКТИВИ	Към 31.12.2009		Към 31.12.2009г.	
	х.лв	%	х.лв	%
I.Нетекущи активи	228	4,69	228	4,84
II.Текущи активи в.т.ч.:	4631	95,31	4486	95,16
търговски и други вземания	4630	95,29	4471	94,85
Общо активи	4859	100	4714	100

От размера на активите - 95,29% или 4630 х.лв са от сделки със свързани лица и по- точно вземания от предоставен заем и месечни лихви по него на дъщерната фирма "Елдоминвест"ООД.

Сделките със свързани лица са от текущата дейност и са сключени съобразно обичайните пазарни отношения.

Пасивът на баланса към 31.12.2010г е 4859 х.лв и е структуриран както следва:

ПАСИВИ	Към 31.12.2010г.		Към 31.12.2009г.	
	х.лв	%	х.лв	%
I.Собствен капитал	4834	99,49	4687	99,43
II.Текущи пасиви	25	0,51	27	0,57
Общо	4859	100	4714	100

Финансирането на стопанската дейност се извършва изцяло със собствени средства.

Икономическите показатели в обобщен вид за последните две години са както следва:

		2010г.	2009г.	Динамика
Показатели за рентабилност				
К на рентабилност на собствен капитал	= фин. Резултат / собствен к-л	0,03	0,03	0,00
К на рентабилност на прих. от продажби	= фин. Резултат / нетен р-р на прих.от прод.	4,20	3,34	0,86
К на рентабилност на пасивите	= фин. резултат / пасиви	5,88	4,33	1,55
К на капитализация на активите	= фин. резултат / сума на реалните активи	0,03	0,03	0.00

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Показатели за финансова автономност

К на фин. автономност = собствен к-л / Пасиви	193,36	173,59	19,77
К на задлъжнялост = пасиви / собствен к-л	0,005	0,006	-0,001

Показатели за ефективност

К на ефективност на приходите = разходи / приходи	0,59	0,67	-0,12
К на ефективност на разходите = приходи / разходи	1.68	1,50	0,18

Показатели за ликвидност

К на обща ликвидност = ТА / ТЗ	185,32	166.22	19,10
К на бърза ликвидност = ТА-МЗ / ТЗ	185,32	166.22	19,10
К на незабавна ликвидност = КФА+ПС / ТЗ	0,04	0,56	-0,52
К на абсолютна ликвидност = ПС / ТЗ	0,04	0,56	-0,52

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

Данните красноречиво показват балансирано управление на финансовите ресурси. Коефициентите за обща и бърза ликвидност показват, че дружеството е в състояние във всеки момент да покрие вземанията на краткосрочните кредитори с наличните бързоликвидни активи.

При коректен анализ на горните показатели може да се обобщи, че дружеството адекватно реагира на променящите се пазарни условия.

3. Основни рискове пред които е изправено Дружеството.

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Рисковете на които е изложено "Елдоминвест 1" АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможностите за управлението им.

Систематични или "Общи" рискове

Систематичните рискове са тези, които действат на макроикономическо ниво, оказват влияние на стопанските субекти, но не са под прекия им контрол каквито са политическия и макроикономически рискове. Съгласно проучванията на НСИ за стопанската конюнктура през 2009г., инвестиционния климат като цяло не е благоприятен за бизнеса, но политическия риск е минимален.

Макроикономическия риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори- брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. От изброените индикатори, единствено по-голямото равнище на инфлация през второто полугодие ще повлияе в бъдеще върху възвращаемостта на инвестициите на "Елдоминвест 1"АД, тъй като те са свързани с резултатите на дъщерната фирма. По-високите стойности на инфлацията се отразяват отрицателно върху ефективността на сделките.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които "Елдоминвест 1"АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори, несистематичните рискове се разделят на бизнес и финансов риск.

Бизнес риска е свързан със специфичната дейност на дружеството и отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Този риск за "Елдоминвест 1"АД е малък поради факта, че дъщерната фирма "Елдоминвест" ООД от която се формират приходите му има изградена стратегия за въздействие, която включва :

-изградена и последователно изпълнявана инвестиционна програма

-изградена маркетингова политика водеща до непрекъснато увеличаване на пазарния дял

-наличие на високо квалифицирани и добре мотивирани специалисти

-добре изградена и работеща рекламна стратегия, водеща до привличане на нови клиенти и съответно до увеличаване на приходите.

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания. Като основни измерители на финансовия риск се използуват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Ръководството отделя специално внимание върху дейността по планиране на капиталовите ресурси. За осъществяване на своята дейност "Елдоминвест 1" АД не е ползвало заемни средства, което минимизира финансовия риск.

4.Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

След годишното счетоводно приключване и към датата на Годишния финансов отчет /ГФО/ за 2010г. – 27.03.2011г. не са настъпили събития, които биха били от съществено значение при съставянето на ГФО за 2010г..

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

"ЕЛДОМИНВЕСТ 1 АД" * ВАРНА * "ELDOMINVEST 1 AD"

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

"Елдоминвест 1" не извършва дейности свързани с научни изследвания и проучвания. Не се предвижда и за в бъдеще дружеството да инвестира в подобен род дейности, поради спецификата и естеството на основната му дейност.

6. Информация, изисквана по реда на чл.187д и чл.247 от ТЗ

6.1. Акционерен капитал

Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2010г. и не е извършвало сделки по придобиване или прехвърляне на такива през финансовата година.

Акционерният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

С решение на Общото събрание на акционерите на дружеството от 19.06.2009г. и обявяване на акта от Агенцията по вписванията на 05.10.2009г. бе увеличен капитала на дружеството от 2 650 000 лв. на 3 000 000 лв. със собствени средства(от печалбата на дружеството), чрез издаване на 350 000 нови обикновени поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 лв., разпределени между всички акционери, съразмерна на участието им в капитала до увеличението.

Към 31.12.2010г. основният капитал на дружеството е в размер на 3 000 000 лв., а собствения капитал 4 834 хил. лв. С цел по лесно бъдещо опериране и възможност за търгуване на акциите на дружеството през 2009г. се увеличава техния брой.

6.2. Отчет за получените през годината възнаграждения от членовете на Съвета на директорите

Име	Позиция	Брутно възнаграждение
Цветан Йончев Велковски	председател на СД и изпълнителен директор	64597.00
Пенка Илиева Стоянова	член на СД	53830.00
Димитър Елисеев Голодов	член на СД	53830.00
Йонка Цветанова Велковска	член на СД	53830.00
Общо		**226087.00**

Във връзка с чл.240б от ТЗ, декларираме, че членовете на съвета на директорите на дружеството или свързани с тях лица не са извършвали сделки или сключвали договори с дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия през 2010г.

6.3. Акции на Дружеството притежавани от членовете на Съвета на директорите

Към 31.12.2010г. членовете на СД притежават следните акции:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Име	Позиция	Брой акции	% от к-ла
Цветан Йончев Велковски	председател на СД и изпълнителен директор	1530768	51,03%
Пенка Илиева Стоянова	член на СД	762496	25.42%
Димитър Елисеев Голодов	член на СД	381264	12,71%
Йонка Цветанова Велковска	член на СД	68180	2,27%

6.4. Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции на дружеството

През 2010г. членовете на Съвета на директорите не са имали специални права да придобиват акции от дружеството. Те, както и всички останали акционери, са имали право да придобиват акции от дружеството съгласно решение на общото събрание на акционерите на "Елдоминвест 1" АД от 19.06.2009г..

6.5.Участия на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества, както и участието им в управлението на други дружества

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие с повече от 25 на сто от капитала на други дружества
Цветан Йончев Велковски	"Елдоминвест" ООД - Управител	"Сервиз Елдоминвест" ООД
Пенка Илиева Стоянова	-	"Сервиз Елдоминвест" ООД
Димитър Елисеев Голодов	-	-
Йонка Цветанова Велковска	-	-

7. Предвиждано развитие на дружеството

Основната задача на ръководството на " Елдоминвест 1" АД е да продължи успешния мениджмънт на дъщерната си фирма "Елдоминвест" ООД в посока подобряване на имущественото и финансовото и състояние, постигането на по-високи финансови резултати .

27.03.2011г.
Варна

Изпълнителен Директор:
/Цв.Велковски/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!