

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ЕС ПИ АЙ-95" АД
към 31.12.2009

Наименование на разходите	Бележки	Сума (лв. лв.)		Наименование на приходите	Бележки	Сума (лв. лв.)	
		текуща година	предходна година			текуща година	предходна година
а		1	2	а		1	2
А. РАЗХОДИ				Б. ПРИХОДИ			
1. Намаляние на запасите на продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		2 145	9 971
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		300	6 743	а) продукция			9 971
а) суровини и материали		81	12	б) стоки		1 851	
б) външни услуги		219	6 731	в) услуги		294	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		10	9	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			238
а) разходи за пътнаграждения		9	8	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1	1	4. Други приходи от дейността, в т.ч.: ДА		532	296
- осигуровки, свързани с пенсия				- приходи от финансиране			
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:		932	1	Общо приходи от оперативната дейност (1+2+3+4+5)		2 677	10 505
а) разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		932	1	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
- разходи за амортизации		541	1	- приходи от участия в предприятия от група			
- разходи за обезценка		391		6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като текущи активи, в т.ч.:			
б) разходи за обезценка на текущи активи				- приходи от предприятия от група			
5. Други разходи, в т.ч.:		1 829	345	7. Други ликви и финансови приходи, в т.ч.:		724	335
а) балансова стойност на продадените активи		1 747		а) приходи от предприятия от група			
б) провизии				б) положителни разлики от операции с финансови активи		431	
Общо разходи за оперативната дейност (1+2+3+4+5)		3 071	7 098	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			
6. Разходи за обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи, в т.ч.:				Общо финансови приходи (5+6+7)	6	724	335
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове							
7. Разходи за ликви и други финансови разходи, в т.ч.:		8 285	1 243				
а) разходи, свързани с предприятия от групата							
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи загуба от апору на активи		7 340	363				
Общо финансови разходи (6+7)	6	8 285	1 243				
8. ПЕЧАЛНА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ			2 499	8. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		7 955	
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
ОБЩО РАЗХОДИ (1+2+3+4+5+6+7+9)		11 356	8 341	ОБЩО ПРИХОДИ (1+2+3+4+5+6+7+9)		3 401	10 840
10. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА			2 499	10. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА		7 955	-
11. Разходи за данъци от печалбата	7	-	223				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния			223				
13. ПЕЧАЛБА (10-11-12)		-	2 276	11. ЗАГУБА		7 955	-
ВСИЧКО		11 356	10 840	ВСИЧКО		11 356	10 840

Дата: 28.2.2010

Съставител: Наталия Георгиева

Ръководител: Наталия Георгиева

Одитор:

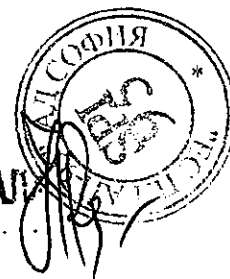
Дата: 28.2.2010

0155 Тодор
Кръстев
Регистриран одитор



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА





"ЕС ПИ АЙ-95" АД
Съставител (предприятие)

ГР.София, бул.България № 83-А
Град, (село) ул. №

БУЛСТАТ: 103051264

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ЕС ПИ АЙ-95" АД
към 31.12.2009

ПОКАЗАТЕЛИ	Бележка	Записан капитал	Премия от емисии	Резерв от последващи оценки на активи и пасива	Резерв				Финансов резултат		Текуща печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителния акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Напокрита загуба		
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. Салдо в началото на отчетния период		800			6 372							
2. Промени в счетоводната политика												
3. Грешки												
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки		800			6 372							
5. Изменения за сметка на собствените, в т.ч.:												
- увеличение												
- намаление												
6. Финансов резултат за текущия период												
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.:												
- за дивиденди					2 276						(7 955)	(7 955)
8. Покриване на загуба											(2 276)	
9. Последващи оценки на активи и пасива												
- увеличение												
- намаление												
10. Други изменения в собствения капитал												
11. Салдо към края на отчетния период		800			8 648						(7 955)	1 493
12. Промени от прехода на годишна финансова отчетка на предприятия в чужбина												
Собствен капитал към края на отчетния период		800			8 648						(7 955)	1 493

Дата: 28.2.2010

Съставител: Наталия Георгиева

Одитор: Тодор
0155 Кръстева
Регистриран одитор



Ръководител: Наталия Георгиева

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЕС ПИ АЙ-95" АД

Съставител (предприятие)

ГР.София, бул.България № 83-А

Град, (село) ул. №

БУЛСТАТ: 103051264

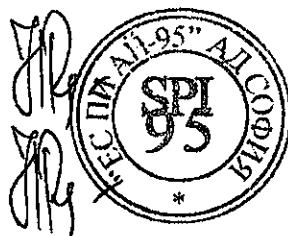
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на "ЕС ПИ АЙ-95" АД
към 31.12.2009

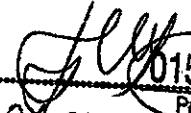
Наименование на паричните потоци	Бележки	Текуща Година	Предходна година
Паричен поток от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и контрагенти		1 673	20 509
Плащания на доставчици и контрагенти		(3 243)	(3 495)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(10)	(11)
Курсови разлики		-	(2)
Възстановено/платено ДДС		(166)	1 505
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		-	(83)
Платени данъци върху печалбата		(96)	(849)
Получени лихви		12	2
Платени лихви		-	-
Платени банкови такси, комисионни и други подобни		-	-
Други постъпления		-	-
Други плащания		(1)	-
Паричен поток от оперативната дейност		(1 831)	17 576
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Покупки на дълготрайни активи		(302)	(11 975)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		-	-
Предоставени заеми		(177)	(5 850)
Възстановени /платени/ предоставени заеми, в т.ч. по фин.лизинг		327	2 458
Получени лихви по предоставени заеми		179	246
Покупки на инвестиции		-	-
Постъпления от продажби на инвестиции		591	94
Получени дивиденди от инвестиции		-	-
Паричен поток от (използван в) инвестиционната дейност		618	(15 027)
Паричен поток от финансова дейност			
Постъпления от емисия на регистриран капитал		-	750
Изплатени дивиденди		-	-
Получени заеми		2 000	8 211
Изплатени заеми		(176)	(9 779)
Изплатени лихви		(1 048)	(877)
Плащания по договори за финансов лизинг		-	-
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение		-	-
Паричен поток от финансовата дейност		776	(1 695)
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		(437)	854
Парични средства на 1 януари		975	121
Парични средства на 31 декември		538	975

Дата: 28.2.2010

Съставител: Наталия Георгиева

Ръководител: Наталия Георгиева



Одитор:  0155 Тодор Кръстев
Регистриран одитор
Дата: 02.04.2010

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЕС ПИ АЙ-98" АД

Съставител (предприемател)

ГР.София, бул.България № 83-А

Град, (село) ул. №

БУЛСТАТ: 103051264

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

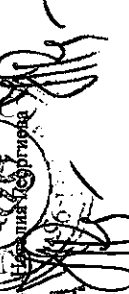
на "ЕС ПИ АЙ-98" АД

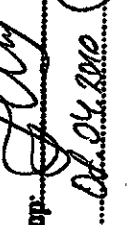
към 31.12.2009

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекучите активи			Последваща оценка		Пресметена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Пресметена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постоплатите през периода	На излизането през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. Продукти от развойна дейност														
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и друга подобна	1	3		4			4		2		2		2	2
3. Търговска репутация														
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане														
Общо за група I:	1	3		4			4		2		2		2	2
II. Дълготрайни материални активи														
1. Земи и сгради в т.ч.:	727		306	421			421		17		17		17	404
- земи	296		296											
- сгради	431		10	421			421		17		17		17	404
2. Машини, производствено оборудване и апаратура														
3. Съоръжения и други														
4. Предоставени аванси и материални активи в процес на изграждане	6	127	133											
Общо за група II:	733	127	439	421			421		17		17		17	404
III. Дълготрайни финансови активи														
1. Акция и дялове в предприятия от групата		205	205											
2. Предоставени заемни средства на предприятия от групата														
3. Акция и дялове в асоциирани и смесени предприятия		2 493	1 501	992			992							992
4. Предоставени заемни средства с асоциирани и смесени предприятия														
5. Инвестиционни имоти	11 717	377	11 413	681			681		522	444	78		78	603
6. Други активи														
7. Изкупути собствени акции														
Общо за група III:	11 717	5 075	13 119	1 673			1 673		522	444	78		78	1 595
IV. Отсрочени данъци														
Общо за група IV:														
Общо нетекучи активи (I+II+III+IV):	12 451	3 205	13 568	2 098			2 098		541	444	97		97	2 001

Дата: 28.2.2010

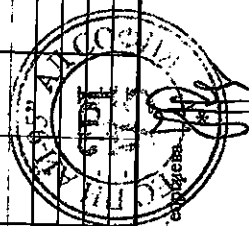
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Съставител: 

Одитор: 

Дата: 04.04.2010 0155 Тодор Кръстев
Регистриран одитор

Ръководител: Наталия Герасимова



1. Обща информация

“Ес Пи Ай - 95” АД (Дружеството) е регистрирано по фирмено дело 2038/1996 на Варненски Окръжен Съд. През 2004 година Дружеството сменя своето седалище от гр. Варна в гр. Поморие, ул. “Ахелой” № 8, което обстоятелство е вписано от Бургаския окръжен съд под фирмено дело 1438/2004 година.

През 2007 г. Дружеството е сменило отново своето седалище от гр. Поморие в град София, бул. “България” № 83 А, под фирмено дело 17871/2007 г.

Основната дейност на “Ес Пи Ай - 95” АД е покупка на недвижими имоти с цел продажба, строително предприемачество, проектиране, вътрешно архитектурно строителство и др.

Бордът на директорите се състои от трима души. Изпълнителен директор е г-жа Наталия Георгиева.

2. Значими счетоводни политики

2.1. Изразяване на съответствие

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Националните Стандарти за Финансови Отчети за Малки и Средни Предприятия (НСФОМСП или „Националните Стандарти“) в сила от 01.01.2005, изменени и допълнени с ДВ бр. 86 от 2007 в сила от 01.01.2008.

За нерешени въпроси в Националните стандарти, Дружеството е прилагало счетоводни политики в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, приети от ЕС. Когато това е ставало е надлежно оповестено.

2.2. База за изготвяне

Дружеството изготвя финансовите си отчети на базата на историческата цена.

2.3. Изменения и допълнения в приложимите счетоводни стандарти

Считано от 01.01.2008 година са в сила изменения и допълнения към НСФОМСП. Дружеството не е извършвало корекции на сумите за предходни отчетни периоди, вследствие на приемането на измененията и допълненията в приложимите счетоводни стандарти.

2.4. Функционална валута и валута на представяне

Отчетната валута на дружеството е българския лев (BGN). Финансовите отчети са представени в хиляди лева.

2.5. Използване на приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовите отчети в съгласие със счетоводните норми изисква използването на субективни оценки, които имат пряко отражение върху оценката на активите и пасивите, показването на условните активи и пасиви, приходите и разходите за отчетния период. Въпреки че тези оценки се базират на най-добрите знания на ръководството, резултатите може да се различават от тези оценки.

Счетоводните политики посочени по-долу са прилагани последователно през всички периоди, представени в настоящите финансови отчети.

2.6. Действащо предприятие

Настоящите финансови отчети са изготвени при предположението, че предприятието е действащо.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



2. Значими счетоводни политики (продължение)

2.7. Операции в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. Отрицателни и положителни валутно - курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за приходите и разходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно - курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите. Заключителния курс на щатския долар към датата на баланса е 1.3873 лева за ЩД (2007: 1.33122 лева за ЩД).

2.8. Дълготрайни материални активи

2.8.1. Първоначално признаване

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на Баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност, според ръководството на Дружеството е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните материални активи.

Когато в дълготрайните материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

В Дружеството няма дълготрайни материални активи, временно извадени от употреба.

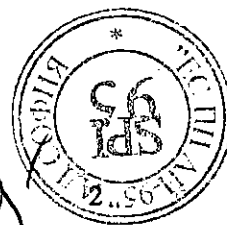
2.82 Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

2.8.3. Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на дълготрайните материални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



2. **Значими счетоводни политики (продължение)**

Прилаганите амортизационни норми на отделните видове активи са както следва:

Сгради	- 4%
Стопански инвентар	- 15%
Машины и оборудване	- 30%
Компютри и софтуер	- 50%
Други дълготрайни активи	- 15%
Права върху интелектуална собственост	- 15%

За данъчни цели, Дружеството прилага същите амортизационни норми.

2.9. **Нематериални активи**

Нематериални активи придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност според ръководството на Дружеството, е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните нематериални активи.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериални активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очаквания полезен живот на софтуера е 2 години.

2.10. **Инвестиционни имоти**

(а) **Първоначално признаване**

Инвестиционните имоти са тези, които се държат по скоро за получаване на приходи от наеми и за увеличаване стойността на капитала, отколкото за използване в производството. Инвестиционните имоти, притежавани от дружеството са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и евентуална загуба от обезценка. В тяхната стойност се включват стойността на притежаваната земя, сграда, а така също и на машините, съоръженията и оборудването към съответната сграда, която е отдадена под наем. Когато в инвестиционния имот се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

(б) **Последващи разходи**

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ



2. **Значими счетоводни политики (продължение)**

2.11. *Обезценка*

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. В случая на нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходи и разходи.

(a) *Възстановяване на загуби от обезценка*

Загубата от обезценка на вземанията и другите активи се възстановява в случаите, когато е имало промяна в оценките, използвани за определянето на възстановимата сума.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

2.12. *Материални запаси*

2.12.1. *Материали и стоки*

Материалните запаси са представени във финансовите отчети по по-ниската от двете стойности: цена на придобиване или нетната им реализируема стойност. При тяхното потребление материалните запаси се оценяват по средно-претеглена себестойност.

2.13. *Търговски и други вземания*

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка. Краткосрочните вземания са представени по тяхната номинална стойност.

2.14. *Пари и парични еквиваленти*

Парите и паричните еквиваленти включват парични наличности, разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

2.15. *Капитал*

Регистрираният капитал е записан по историческа цена в деня на регистриране.

2.16. *Доходи на персонала*

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен Институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, съгласно действащата в страната нормативна уредба.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ



2. **Значими счетоводни политики (продължение)**

2.17. *Търговски и други задължения*

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.18. *Лихвени заеми и дългове*

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за доходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

2.19. *Приходи*

2.19.1 *Приходи от продажба на стоки*

Приходите от продажба на стоки се признават когато на купувача се прехвърлят значителни рискове и изгоди от собствеността и когато работа. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност, свързаните разходи, или има вероятност стоките да бъдат върнати.

2.19.2 *Приходи от продажба на услуги*

Приходите от предоставени услуги се признават в Отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност или свързаните разходи.

2.19.3 *Приходи от продажба на недвижими имоти*

Приходите от продажба на недвижими имоти се признават в отчета за доходите след като правото на собственост бъде прехвърлено на купувача. В случай, че Дружеството има да извършва значими допълнителни дейности след прехвърлянето на правото на собственост върху недвижимия имот, приходите се признават след тяхното извършване. Приходите от прехвърляне на вещното право на ползване върху даден апартамент (право на строеж) се отсрочват като приходи за бъдещи периоди и се признават като текущи приходи в периода на предаване на обекта на клиента.

2.20. *Разходи*

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащането на свързаните с тях суми.

2.21. *Данъци върху печалбата*

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущ и отсрочен разход за данък. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

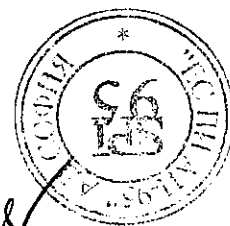
ВЯРНО С ОРИГИНАЛ



2. Значими счетоводни политики (продължение)

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават активи и пасиви по отсрочени данъци, произтичащи от разлики между първоначално признатите отчетни стойности на дадени активи и пасиви и тяхната първоначална данъчна основа. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

ВЯРНО С ОРИГ.



Пояснителни приложения към финансовите отчети

3. Приходи	2009	2008
3.1 Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	2145	9971
- продукция	-	9971
- стоки	1851	-
- услуги	294	-

3.2 Други приходи	2009	2008
Възстановени загуби	-	296
Продажба на ДМА	532	-
	532	296

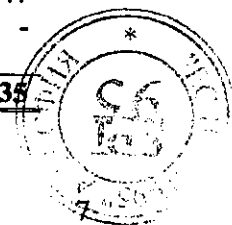
През отчетния период Дружеството е реализирало оперативни приходи от дейността от продажбата на стоки 1851 х.лв., наеми – 177 х.лв., други услуги - 117 х.лв. и други приходи в размер на 532 х.лв. от продажба на дълготрайни активи.

4. Разходи за външни услуги	2009	2008
СМР на обекти от подизпълнители и други разходи по строителство	-	6,574
Държавни и нотариални такси	37	28
Професионални и консултантски услуги	147	79
Изработка на интернет сайт	-	16
Други разходи за външни услуги	35	34
	219	6,731

5. Други разходи	2009	2008
Балансова стойност на продадени активи	1747	-
Начислени неустойки	-	265
Платени лихви по ДРА	-	75
Обезценка на земя	391	-
Местни данъци и такси	78	5
Други разходи	4	-
	2220	345

6. Нетни финансови приходи/(разходи)	2009	2008
<u>Финансови приходи</u>		
Приходи от лихви по сметки	10	1
Приходи от лихви по пред заеми	284	286
Приходи от лихви от НАП	-	47
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	431	-
	724	335

ВАРНО С ОРИГИНАЛ



Пояснителни приложения към финансовите отчети (продължение)

През 2009 г. Дружеството извърши апорт на собствен недвижим имот УПИ VIII в кв.225 на гр.Поморие, с който се учреди ново дружество „ИМВ 2009”ЕООД. В резултат на апорта бе признат финансов приход в размер на 136 х.лв.

През същата година „ИМВ 2009” ЕООД беше продадено чрез нотариална сделка, в следствие на което Дружеството отчете 295 х.лв. финансов приход от продажбата му.

6. Нетни финансови приходи/(разходи)	2009	2008
<i>Финансови разходи</i>		
Разходи за лихви	945	878
Загуби от инвестиции	-	363
Отрицателни курсови разлики	-	3
Загуби от апорт на активи	7340	
	<u>(8,285)</u>	<u>(1,243)</u>
Нетни финансови приходи/(разходи)	<u>(7,561)</u>	<u>(908)</u>

7. Разходи за данъци	2009	2008
Текущ разход за данък	-	223
Отсрочени разходи за данъци	-	-
	<u>-</u>	<u>223</u>

8. Дълготрайни материални активи

През м.септември и м.декември 2009 година в следствие на апорт на недвижими имоти на Дружеството в други дружества, бяха отписаните земи, част от притежаваните сгради, включващи хотела, заведенията, магазините и други съпътстващи обекти, находящи се във Ваканционно селище, хотел и КОО в гр. Поморие.

9. Инвестиционни имоти

Като инвестиционен имот през 2008 г. са признати, придобитите посредством строителство хотелски комплекс и магазини. През Декември 2008 година, Дружеството е получило разрешение за ползване на построените недвижими имоти. За част от хотелския комплекс/ ресторанти и СПА център/ разрешение за ползване бе получено една година по-късно, а именно през септември 2009.

Първоначалното намерение на ръководството бе, да отдаде целия комплекс под наем, без апартаментите и гаражите, за които намеренията са - продажба.

В следствие на извършения апорт през септември 2009 г. бе отписана част от компонентите на този инвестиционен имот, предмет на апорта.

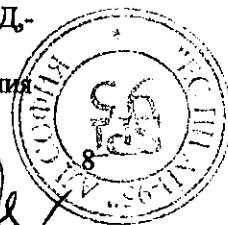
Към 31.12.2009 г. в стойността на инвестиционния имот са останали включени следните компоненти:

- Машини, съоръжения и оборудване - 603 хил лева;

Сключен е договор за наем за ползването на тези активи с „Феста хотели”АД- дружеството придобило апорта.

През 2009 година, са начислявани разходи за амортизация на притежавания инвестиционен имот.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Пояснителни приложения към финансовите отчети (продължение)

10. Други вземания

<i>В хил. лева</i>	2009	2008
Предоставени заеми	3,257	3,392
Начислени лихви по предоставени заеми	37	87
Удръжки по договор за строителство	-	499
Данъци за възстановяване	12	-
Други	4	-
	<u>3,310</u>	<u>3,978</u>

11. Инвестиции

11.1 Като дългосрочни финансови активи са представени акции и дялове, придобити по номинал в следствие апорт на активите във „Феста хотели” АД, които представляват малцинствено участие в размер на 3,67 % от нейния капитал.

11.2 Като други инвестиции в размер на 143 хил. лева са отчетени закупени акции от капитала на „Инвестбанк” АД.
 Инвестициите са представени в баланса по тяхната цена на придобиване.

12. Собствен капитал

(а) Регистриран капитал

Към датата на баланса регистрираният капитал е в размер на 800 хил. лева и разпределен на 8000 броя акции на приносител със 100 лева номинална стойност.

(б) Резерви

Отчетените Други резерви в размер на 8,648 хил. лева са формирани от неразпределените печалби на Дружеството през изминали периоди.

13. Лихвени заеми и дългове

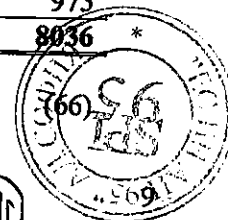
Тази бележка предоставя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по лихвени заеми и кредити.

<i>В хил. лева</i>	2009	2008
Дългосрочни задължения		
Инвестбанк – в евро	6278	7061
Инвестбанк – в лева	2000	-
Общинска банка	975	975
	<u>9253</u>	<u>8036</u>

Неамортизирана част от такси по
 сключване на договори за кредит

(55)

КОПИО С ОРИГИНАЛА



Пояснителни приложения към финансовите отчети (продължение)

<i>В хил. лева</i>	2009	2008
Краткосрочни задължения		
Инвестбанк – в евро	782	185
Инвестбанк – в лева	-	-
Общинска банка	-	2
	<u>782</u>	<u>187</u>
Неамортизирана част от такси по сключване на договори за кредит	(14)	(8)

14. Други задължения

<i>В хил. лева</i>	2009	2008
Удръжки от главен изпълнител по договор за строителство	654	650
Задължения по неустойки	-	265
Други начисления	-	143
Дължимо ДДС	57	107
Дължим корпоративен данък	-	84
Други задължения	1	-
	<u>712</u>	<u>1,249</u>

15. Условни активи и пасиви

Като обезпечение по получените банкови заеми Дружеството е ипотекирало в полза на банките, притежаваните от него земи и сгради в Инвестбанк АД, а в Общинска банка, освен това има предоставена банкова гаранция от Инвестбанк като обезпечение по кредита.

16. Свързани лица

През годината няма сделки със свързани лица.

17. Събития след датата на баланса

Няма събития настъпили след датата на баланса, които да налагат корекции в годишните финансови отчети, или са съществени, за да бъдат оповестени.

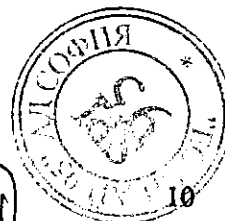
Изпълнителен директор:

/Наталия Георгиева/

Съставител:

/Наталия Георгиева/

28.02.2010 г.



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА
"ЕС ПИ АЙ-95" АД
ГР. СОФИЯ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ЕС ПИ АЙ-95" АД, включващ счетоводен баланс към 31.12.2009 г., отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци и отчет за собствения капитал за годината, завършваща на тази дата.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които 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; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

В резултат на проверката удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "ЕС ПИ АЙ-95" АД към 31 декември 2009 година, както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

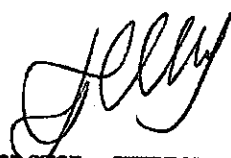
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

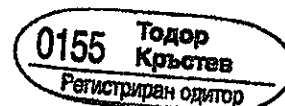
Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността относно съответствието му с годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31.12.2009 г. на "ЕС ПИ АЙ-95" АД по отношение на финансовата информация.

08.04.2010 г.
гр. София

Регистриран одитор:


/Тодор Кръстев - дипломиран
експерт-счетоводител/



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Д О К Л А Д

ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ЕС ПИ АЙ - 95“ АД КЪМ 31.12.2009 Г.

Преглед на дейността на дружеството

Обща информация съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

- Ес Пи Ай 95 АД е Дружество, учредено през 1996 година.
- Дружеството е със седалище и адрес на управление : гр. София, бул. "България"
- Основната дейност на Ес Пи Ай 95 АД е покупка на недвижими имоти с цел продажба, строително предприемачество, проектиране вътрешно архитектурно строителство и др.

Резултати от дейността

	2009	2008
■ Нетни приходи (в х. лв.)	2145	9971
■ Нетна печалба (загуба) (в х. лв.)	(7955)	2276
■ Възвращаемост на капитала (ROE) (%)	(146)%	28.68%
■ Възвращаемост на активите (ROA) (%)	(42,91)%	56.90%
■ Финансова задлъжнечост (financial leverage percentage) (%)	(103.09)%	56.87%
■ Доход на акция (в лева)	(1.00)	1.10
■ Марж на печалбата (%)	(370.87)%	22.83%
■ Показател за обръщаемост на ДМА (в лева)	14.00	2,492.75
■ Коефициент на незабавна ликвидност (в лева)	0.300	0.365
■ Коефициент на текуща ликвидност (в лева)	5.71	2.86
■ Коефициент на бърза ликвидност (в лева)	3,79	2.76
■ Съотношение дълг към собствен капитал (%)	844%	113%
■ Възвращаемост на приходи (%)	(297.17)%	50.92%
■ Инвестиции (в х. лв.)	1135	143
■ Общо активи (в х. лв.)	12588	20089
■ Акционерен капитал (в х. лв.)	800	800

През 2009 г. Дружеството извърши няколко операции с финансови активи и инструменти, а именно:

Апорт на активи и хотел, ведно с ресторанти, магазини и съпътстващите го обекти за развлечение на стойност 2493 хил.лв., която е с 4 пъти по ниска от стойността на изграждане на комплекса. Първоначалните намерения на Дружеството бяха свързани със експлоатация на комплекса и продажба на съществуващите апартаменти в него, но с промяна на пазарните условия, Дружеството взе решение да обърне наличните дълготрайни активи, в активи с по-голяма ликвидност и доходоносност, а именно в акции от „Феста хотели“ АД – дружество, наложило се със своя потенциал на пазара на туризма.

Направен бе и друг aport на съществуващ имот на дружеството УПИ VIII в гр. Поморие, с който се учреди ново дружество „ИМВ 2009“ ЕООД, като от тази операция бе реализирана печалба в размер на 205 хил.лв. След направения aport новоучреденото дъщерно дружество бе продадено, от което бе реализирана отново печалба в размер на 295 хил.лв.

Видно от изложените показатели Дружеството е реализирало високата загуба през 2009 г., в размер на 7955 хил. лв., дължаща се основно на извършения апорт на активи във „Ваканционно селище, хотел и КОО " - град Поморие, за който през м. декември 2008 г. бе получено Разрешение за ползване за част от обектите, а през м. септември 2009 г. бе получено за останалите обекти – заведения и СПА център.

Състояние и развитие

Съгласно годишния план за дейността на Дружеството, продажбата на апартаменти и други обособени части /гаражи/ от „Ваканционно селище, хотел и КОО " - град Поморие, останали като собственост на Дружеството ще продължи и през 2010 г. Ръководството няма притеснения относно продажбите, поради големия интерес на чуждестранни клиенти към тези апартаменти, които са част от затворен самостоятелен комплекс, с много добра инфраструктура, находящ се на първа линия на плажа в гр. Поморие, осигуряващ спокойствие и добра атмосфера.

В резултат се очаква да бъдат реализирани необходимите приходи, които ще гарантират покриване на лихви и главници по кредитите на дружеството, както и реализирането на нови инвестиционни намерения.

„Ес Пи Ай-95" АД има задължение по инвестиционни кредити към ТБ „Инвестбанк" АД в размер на 3610 х.евро и 2000 х.лева и към Общинска банка в размер на 500 х.евро. Лихвените проценти на годишна база по кредитите към ТБ „Инвестбанк" АД са: усреднен ГЛП 11 % по кредита от 3700 х.евро и 8 % по кредита от 2000 х.лева, като и 8% по кредита към Общинска банка АД. През 2010 г. предстои издължаване на 400 хил.евро главница по кредита в евро в Инвестбанк, съгласно погасителния план от договора за кредит, разпределена по 100 х.евро през месеците юни, юли, август и септември.

Дружеството е предоставило временно свободни собствени средства под формата на заеми на „Феста холдинг" АД - 2028 х.лева и „Виа Понтика Поморие" ЕООД - 1250 х.лева, при годишен лихвен процент 8 %, което гарантира допълнителни приходи. Очакваме постъпления от наеми, както и от продажба на стопански инвентар, както и други активи, фактурирани във връзка с извършения апорт на хотела.

През 2008 г. „Ес Пи Ай-95" АД обжалва на инстанция ВАС размера на лихвите наложени по ревизионен акт от НАП Бургас през 2007 г., а през 2009 г. това дело приключи, но не в наша полза.

През 2009 г. дружеството придоби лиценз за основаването на „Център за професионално обучение и квалификация", като смята за в бъдеще да осъществява тази дейност.

Научноизследователска дейност

Вероятно развитие на Дружеството в областта на научноизследователската и развойната дейност в обозримо бъдеще не се очаква.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове в страната и в чужбина.

Финансови инструменти и рискове

Поради некачественото извършени СМР от изпълнителя на обект „Ваканционно селище, хотел и КОО “, Дружеството е задържало гаранция в размер на 650 х.лв., и в момента тече процедура по отстраняването на възникналите дефекти в обекта.

Възможност от валутен риск за Дружеството не съществува на този етап, тъй като сделките се осъществяват в български лева или евро.

Ликвиден риск за дружеството не съществува, тъй като на този етап разполага с достатъчно бързоликвидни активи, за да изпълни ежедневните си задължения.

Лихвеният риск изразява възможността цената на капитала, който Дружеството използва за финансиране на дейността си, да се увеличи. Това до голяма степен е преодоляно - договорът за заем от ТБ „Инвестбанк“ АД, в размер на 3700 хил. евро не е с фиксиран лихвен процент.

Информация по чл. 187 д. и чл. 247 от ТЗ

През 2009 г. Дружеството е ръководено от Съвет на директорите, състоящ се от 3-ма членове.

Общата сума на изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите за 2009 година възлиза на 7920 лева.

Основната дейност на Дружеството се извършва от външни контрагенти, с което рискът от напускане на ключови служители е преодолян.

Дружеството не е придобило и прехвърлило през годината собствени акции.

Изпълнителен директор:.....
(Наталия Георгиева)

