ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

ЛИТЕКС ТАУЪР ЕАД

Съвет на директорите
Председател
ИЛИЯ ТЕРЗИЕВ

Членове
ГЕОРГИ МИЛЕНОВ
ЕМИЛИЯ СТАНОЕВА

Изпълнителен директор
ЕМИЛИЯ СТАНОЕВА

Съставител
ЛИТЕКС КОНСУЛТИНГ ЕООД

Юристи
ГЕОРГИ МИЛЕНОВ

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
ГР.СОФИЯ, УЛ.БАНАТ № 10

Обслужващи банки
ОББ АД
ПИБ АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Брой служители
1 /Един/

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Строителство на бизнес сграда върху собствен недвижим имот

Дата на финансовия отчет
31.12.2009г.

Период на финансовия отчет – текущ период
Годината започваща на 01.01.2009г. и завършваща на 31.12.2009г.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината започваща на 01.01.2008г. и завършваща на 31.12.2008г.

Дата на одобрение за публикуване

Орган одобрил отчета за публикуване

Съвет на директорите ,чрез решение вписано в протокол № 1 от дата 04.03.2010 г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСФО 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700.00 лв. Активите които имат цена на придобиване по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Остатъчната стойност и полезният живот на актив се преразглеждат при приключването на всяка

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Машини и съоръжения	3.33
Стопански инвентар	6.67

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е

обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят определението на нематериален актив и критериите за признаване формулирани в МСС 38.
Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че предприятието ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актив и стойността на актива може да бъде определена надеждно.
Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.
Средният полезен живот в години за основните групи амортизируеми нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Други ДНМА	6.67

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити , съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.
Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:
-Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.
-Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми за други данъци.
Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:
Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди.
Загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ , когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
  или
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите ца класифициране като текущ.
Пасив се класифицира като текущ, когато те следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови пасиви

Предприятието прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови пасиви.
Финансов пасив е всеки пасив който е :

- договорно задължение :

  - да се предоставят парични средства на друго предприятие;

Финансвите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.
При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

Последваща оценка на финансови пасиви

- По амортизирана стойност

Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив) , когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството.
Предприятието няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

Печалба или загуба за периода

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.
Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно.
Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.
Когато икономическите изгоди се очаква да възникна през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.
Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите
Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на . 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;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

Приходи от лихви, се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Финансови рискове

Кредитен риск

Рискът че страна по финансови инструмени - активи на предприятието няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.

Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

- Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.
Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е българският лев.
Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.
Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.
Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката.
Курсовите разлики, възникващи при уреждане на паричии позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност .
Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.
Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена директно в собствения капитал, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава в друг всеобхватен доход. Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена в печалбата или загубата, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава като печалба или загуба.
Когато определени МСФО изискват някои печалби или загуби от активи да се отразяват директно в собствения капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде преизчислена, използвайки курса към датата на определяне на стойността, в резултат на което се получава курсова разлика, която също се признава в друг всеобхватен доход.
Предприятието прави преоценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.
Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2009 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това, дали се прилага някаква цена.

Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разходи по заеми

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми.
Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив.
Другите разходи по заеми се признават като разход.
Разходите по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи за предприятието и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.
Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен.
Предприятието капитализира разходите по заеми като част от стойността на отговарящия на условията актив на началната дата на капитализация.
Началната дата на капитализацията е датата, на която предприятието за първи път удовлетвори следните условия:

- извърши разходите за актива;
- извърши разходите по заемите;
  както и
- предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Предприятието преустановява капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрение на отговарящ на условията актив.
Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода,
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
  - печалба или загуба;
  - всяка статия на друг всеобхватен доход;
  -

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за финансовото състояние
1.1. Имоти, машини, съоръжения

	Земи	Машини и оборудване	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2007					-
Постъпили	7 392		4	10 553	17 949
Салдо към 31.12.2008	7 392	-	4	10 553	17 949
Постъпили		1	2	7 954	7 957
Салдо към 31.12.2009	7 392	1	6	18 507	25 906
Амортизация					
Салдо към 31.12.2008	-	-	-	-	-
Постъпили			1		1
Салдо към 31.12.2009	-	-	1	-	1
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2008	7 392	-	4	10 553	17 949
Балансова стойност към 31.12.2009	7 392	1	5	18 507	25 905

Оповестяване за ограничения върху правото на собственост :
В представените отчетни стойности на земите са включени земи на стойност 7 392 х.лв., които върху които са учредени ипотеки в полза на ОББ АД за обезпечаване на кредит.
През отчетния период не са извършвани обезценки.

1.2. Дълготрайни нематериални активи

	Други активи	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2008	-	-
Постъпили	4	4
Салдо към 31.12.2009	4	4
Амортизация		
Салдо към 31.12.2009	-	-
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2008	-	-
Балансова стойност към 31.12.2009	4	4

1.3. Нетекущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Други нетекущи вземания	10	10
Предплатени разходи	10	10
Общо	10	10

1.4. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2009	31.12.2008 г.
Вземания по продажби /нето/	-	50
Вземания по продажби		50
Вземания по предоставени аванси /нето/	803	300
Вземания по предоставени аванси	803	300
Общо	803	350

1.5. Данъци за възстановяване

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Данък върху добавената стойност	152	94
Общо	152	94

1.6.Парични средства

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Парични средства в разплащателни сметки	10	38
в лева	9	38
във валута	1	
Общо	10	38

1.7. Собствен капитал

1.7.1. Основен капитал

Акционер	31.12.2009 г.				31.12.2008 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ЛИТЕКС КОМЕРС АД	7 441 930	7 441 930	7 441 930	100%	7 441 930	7 441 930	7 441 930	100%
Общо:	**7 441 930**	**7 441 930**	**7 441 930**	**100%**	**7 441 930**	**7 441 930**	**7 441 930**	**100%**

1.7.2. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Увеличения от:	(89)
Загуба за годината 2008	(89)
Загуба към 31.12.2008 г.	(89)
Увеличения от:	(365)
Загуба за годината 2009	

	(365)
Загуба към 31.12.2009 г.	(454)
Финансов резултат към 31.12.2007 г.	-
Финансов резултат към 31.12.2008 г.	(89)
Финансов резултат към 31.12.2009 г.	(454)

1.8. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	14 253	7 065
Общо	**14 253**	**7 065**

1.8.1. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност - нетекущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по получени кредити	14 253	7 065
Общо	**14 253**	**7 065**

1.9. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	796	138
Общо	**796**	**138**

1.9.1. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност - текущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по получени кредити	796	138
Общо	**796**	**138**

1.10. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения към свързани лица в групата	3 706	3 296
Задължения по доставки	3 688	3 281
Други задължения	18	15
Задължения по доставки	1 138	560
Общо	4 844	3 856

1.11. Данъчни задължения

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Други данъци		26
Други данъци - лихви		2
Общо	-	28

1.12. Задължения към персонал

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължение към ключов ръководен персонал - възнаграждения	3	1
Общо	**3**	**1**

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	2009 г.	2008 г.
Продажби на стоки в т.ч.	**445**	**438**
Продажби на бяла захар	445	438
Продажби на услуги в т.ч.	**40**	**411**
Продажби на СМР		411
Продажби на транспортни услуги	40	
Общо	**485**	**849**

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	2009 г.	2008 г.
Приходи от лихви в т.ч.	**1**	**2**
по търговски заеми	1	
по депозити		2
Общо	**1**	**2**

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Ел. енергия	2	
Офис материали и консумативи	1	
Рекламни	11	4
Общо	**14**	**4**

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Подизпълнители		395
Наем транспорт	40	15

Наеми	3	2
Реклама	205	4
Консултански и други договори	7	4
Данъци и такси	102	25
Административно-технически	20	30
Нотариални		3
Общо	**377**	**478**

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи за амортизации на производствени	**1**	**-**
дълготрайни нематериални активи	1	
Общо	**1**	**-**

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2009 г.	2008 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	9	7
административен персонал	9	7
Разходи за осигуровки на в т.ч.	-	1
административен персонал		1
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	9	8
Общо	9	8

2.2.5. Други разходи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи за дарения	3	2
Разходи за обучение	1	2
Общо	4	4

2.2.6. Балансова стойност на продадените активи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Балансова стойност на продадени активи /нето/	441	436
Балансова стойност на продадени активи	441	436
Общо	**441**	**436**

2.2.7. Финансови разходи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи за лихви в т.ч.	-	10
по търговски заеми		8
други		2
Отрицателни курсови разлики	2	
Други финансови разходи	3	
Общо	5	10

3. Отчет за всеобхватния доход

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява следните свързани лица:
Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол е Литек сКомерс АД.

Ключов ръководен персонал на предприятието:
Емилия Славева Станоева-Изпълнителен Директор.

Покупки			
Доставчик	**Вид сделка**	**2009 г.**	**2008 г.**
Литекс Комерс АД	стоки	436	436
Литекс Комерс АД	покупка на активи	9	5 700
Литекс Комерс АД	реклама	137	
Литшипинг АД	стоки	5	2
Литшипинг АД	транспорт	40	13
Литекс Консултинг ЕООД	наем	3	2
Литекс Консултинг ЕООД	счетоводно обслужване	5	3
Общо		635	6 156

Задължения				
Доставчик	**31.12.2009 г.**	**Гаранции**	**31.12.2008 г.**	**Гаранции**
Литекс Комерс АД	3 706	няма	3 296	няма
Общо	3 706		3 296	

Получени Заеми				
Банка / Кредитор	**Договорен размер на кредита**	**Л. %**	**Падеж**	**Обезпечения/Гаранции**
Литекс Комерс АД	800000.00	9%	31.12.2010	няма

Салда по Получени Заеми (главница и лихва)				
Банка / Кредитор	**Краткосрочна част по амортизируема стойност**		**Дългосрочна част по амортизируема стойност**	
	Главница	**Лихви**	**Главница**	**Лихви**
Литекс Комерс АД	763	33		
Общо	763	33	-	-

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми				
Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2008 г.	Начислени през 2009 г.	Платени през 2009 г.	Задължение 31.12.2009 г.
Литекс Комерс АД	7	26		33
Общо	7	26	-	33

Вид	Начислени суми за:
	възнаграждения и осигуровки за периода
Изпълнителен Директор	9 228
Общо:	9 228

2. Управление на капитала

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	15 049	7 203
Заеми от банки	14 253	7 065
Задължения към свързани предприятия	796	138
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(10)	(38)
Нетен дългов капитал	15 039	7 165
Общо собствен капитал	6 988	7 353
Общо капитал	6 988	7 353
Съотношение на задлъжнялост	2.15	0.97

3. Финансови рискове

Кредитен риск

31.12.2009 г.	С ненастъпил падеж	Общо

	обезценени	необезценени	
Нетекущи активи	-	10	10
Нетекущи търговски и други вземания		10	10
Текущи активи	-	803	803
Текущи търговски и други вземания		803	803
Общо финансови активи	-	813	813

Ликвиден риск

31.12.2009 г.	на виждане	до 1 м.	4-6 м.	7-12 м.	3-5 г.	без матуритет	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	10	-	-	10
Нетекущи търговски и други вземания				10			10
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	14 253	-	14 253
Нетекущи финансови пасиви към свързани лица							-
Нетекущи финансови пасиви					14 253		14 253
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	10	(14 253)	-	(14 243)
Комулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	10	(14 243)	(14 243)	(14 243)
Текущи активи	10	-	803	-	-	-	813
Текущи търговски и други вземания			803				803
Парични средства и парични еквиваленти	10						10
Текущи пасиви	-	1 138	-	4 502	-	-	5 640
Текущи финансови пасиви към свързани лица				796			796
Текущи търговски и други задължения към свързани лица				3 706			3 706
Текущи търговски и други задължения		1 138					1 138
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	10	(1 138)	803	(4 502)	-	-	(4 827)
Комулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	10	(1 128)	(325)	(4 827)	(4 827)	(4 827)	(4 827)
Общо финансови активи	10	-	803	10	-	-	823
Общо финансови пасиви	-	1 138	-	4 502	14 253	-	19 893
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	10	(1 138)	803	(4 492)	(14 253)	-	(19 070)
Общо Комулативен ликвиден дисбаланс	10	(1 128)	(325)	(4 817)	(19 070)	(19 070)	(19 070)

Лихвен риск

31.12.2009 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи	10	-	-	10

Нетекущи търговски и други вземания	10			10
Нетекущи пасиви	-	14 253	-	14 253
Нетекущи финансови пасиви към свързани лица				-
Нетекущи финансови пасиви		14 253		14 253
Излагане на дългосрочен риск	10	(14 253)	-	(14 243)
Текущи активи	813	-	-	813
Текущи търговски и други вземания	803			803
Парични средства и парични еквиваленти	10			10
Текущи пасиви	4 844	-	796	5 640
Текущи финансови пасиви към свързани лица			796	796
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	3 706			3 706
Текущи търговски и други задължения	1 138			1 138
Излагане на краткосрочен риск	(4 031)	-	(796)	(4 827)
Общо финансови активи	823	-	-	823
Общо финансови пасиви	4 844	14 253	796	19 893
Общо излагане на лихвен риск	(4 021)	(14 253)	(796)	(19 070)

4. Събития след края на отчетния период

Няма настъпили събития след датата на годишния финансов отчет.

5. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо , няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

6. Оповестяване съгласно законови изисквания

Стойността на одиторското възнаграждение за 2009 год. е в размер на 600.00 евро.Декларираме, че не сме получавали данъчни и други консултации от регистрирани одитори.

7. Финансови показатели

№	Показатели	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	25 919	17 959	7 960	44%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	965	482	483	100%
3	Краткосрочни вземания	955	444	511	115%
4	Парични средства	10	38	(28)	-74%
5	Обща сума на активите	26 884	18 441	8 443	46%
6	Собствен капитал	6 988	7 353	(365)	-5%
7	Финансов резултат	(365)	(89)	(276)	310%
8	Дългосрочни пасиви	14 253	7 065	7 188	102%
9	Краткосрочни пасиви	5 643	4 023	1 620	40%
10	Обща сума на пасивите	19 896	11 088	8 808	79%
11	Приходи общо	486	851	(365)	-43%
12	Приходи от продажби	485	849	(364)	-43%
13	Разходи общо	851	940	(89)	-9%

№	Коефициенти	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.05)	(0.01)	(0.04)	332%
2	На активите	(0.01)	(0.00)	(0.01)	181%
3	На пасивите	(0.02)	(0.01)	(0.01)	129%
4	На приходите от продажби	(0.75)	(0.10)	(0.65)	618%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.57	0.91	(0.33)	-37%
6	На приходите	1.75	1.10	0.65	59%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.17	0.12	0.05	43%
8	Бърза ликвидност	0.17	0.12	0.05	43%
9	Незабавна ликвидност	0.00	0.01	(0.01)	-81%
10	Абсолютна ликвидност	0.00	0.01	(0.01)	-81%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.35	0.66	(0.31)	-47%
12	Задлъжнялост	2.85	1.51	1.34	89%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2009 г.

на

„ ЛИТЕКС ТАУЪР „ ЕАД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 1 ОТ 04.03.2010 НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВОТО

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

01 март 2009 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование „ ЛИТЕКС ТАУЪР „ ЕАД

Предмет на дейност : строителство на бизнес сграда

Изп.Директор : Емилия Станоева

Регистриран офис : гр.София , ул.Банат № 10

Правен консултант
Георги Миленов

Обслужваща банка : ОББ АД

Одитор : „ЕВРООДИТ БИЕКС „ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

Информация, относно възнагражденията на управителните органи -

През 2008 година начислените разходи за възнаграждения на Изпълнителния директор по договор за управление и контрол възлиза на 9 228 лева.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на УС

Членовете на УС не притежават акции на дружеството. За членовете на УС не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2009 г. акционерният капитал е 7 441 930.00 , разпределен в 7 441 930 бр. акции с номинална стойност 1.00 лева всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2009 год. е както следва:

Акционер	31.12.2009 г.				31.12.2008 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ЛИТЕКС КОМЕРС АД	7 441 930	7 441 930	7 441 930	100%	7 441 930	7 441 930	7 441 930	100%
Общо:	**7 441 930**	**7 441 930**	**7 441 930**	**100%**	**7 441 930**	**7 441 930**	**7 441 930**	**100%**

„ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД се управлява от Общо събрание на Акционерите и Съвет на директорите. Съвет на директорите се състои от 4 /Четири / души.

- Численост и структура на персонала

Към 31.12.2009 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 1 човек, в това число по договор за управление 1 човек.

- Свързани лица

„ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД е свързано лице с „ ЛИТЕКС КОМЕРС " АД и дъщерните му дружества.

Търговските взаимоотношения между „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД и свързаните лица са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Основни резултати за годината

По отношение на обемите на завършеност на изграждената бизнес сграда дружеството изпълнява изцяло и в срок своя проект .

4. Финансов отчет и анализ

	31.12. 2009	31.12. 2008
Приходи от дейността	486	849
Загуба от дейността	365	89
Нетна загуба	365	54
Сума на активите	26 884	18 441
Нетни активи	25 919	17 959
Акционерен капитал	7 442	7 442
Брой акции	7 442	7 442

№	Показатели	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	25 919	17 959	7 960	44%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	965	482	483	100%

3	Краткосрочни вземания	955	444	511	115%
4	Парични средства	10	38	(28)	-74%
5	Обща сума на активите	26 884	18 441	8 443	46%
6	Собствен капитал	6 988	7 353	(365)	-5%
7	Финансов резултат	(365)	(89)	(276)	310%
8	Дългосрочни пасиви	14 253	7 065	7 188	102%
9	Краткосрочни пасиви	5 643	4 023	1 620	40%
10	Обща сума на пасивите	19 896	11 088	8 808	79%
11	Приходи общо	486	851	(365)	-43%
12	Приходи от продажби	485	849	(364)	-43%
13	Разходи общо	851	940	(89)	-9%

5. Инвестиции

През 2009 г. е осъществена сериозна инвестиционна програма в дружеството. Общия размер на направените инвестиции възлиза на 9 млн. лева.

6. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Макроикономически риск

Не съществува макроикономически риск в осъществяваната от дружеството дейност.

Валутен риск

В дейността на „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като паричните потоци в дружеството са в лева и евро

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска

валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Принципно лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят , но с оглед на това , че съществува финансова обвръзка между тях , лихвен риск за дружеството не съществува.
Дължимата сума по кредит от ОББ АД е писмено потвърден и към 31.12.2009 год.е в размер на 7 287 192 евро.
Предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по получени кредити	14 253	7 065
Общо	**14 253**	**7 065**

Секторен риск

По отношение на дейността на „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД секторният риск не е увеличен тъй като предстоящото предлагане на офиси и търговски площи е свързано с придобиването на големи терени на комуникативни места , каквито на територията на София почти не се предлагат. Изграждането на бизнес комплекс представлява и сериозна финансова инвестиция.

Фирмен риск

Основният фирмен риск за „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашите услуги , в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

За предлаганите от „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД услуги търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

В „ ЛИТЕКС ТАУЪР " ЕАД не съществува финансов риск , тъй като фирмата използва кредит в размер и срокове , обвързан с бъдещите си парични потоци.

7. Перспективи и развитие

Планираната политика за развитие на дружеството през следващата година и половина са за завършване на строителството. Определящи за успеха на даден имот на пазара ще бъдат принципно най-важните неща – инфраструктура , местоположение , достъп , концепция на проекта. Предстоящото завършване на бизнес сграда клас „А" , отговаряща на всички изисквания в своя клас и почти единствена по рода си на територията на град София , предполага липсата на всякакъв риск по отношение на своевременното и отдаване под наем при конкуретни цени. Дружеството не може да прогнозира в пълна степен ефекта от световната финансова криза поради по-горе изброените перспективи.

8. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2009 г. до датата на неговото одобрение , не са възникнали важни събития.

Представляващ :

Емилия Станоева