

Учредяване и регистрация

София Венчърс АД (Предприятието)
е вписано в търговския регистър под № 20080331172854/2008 г.
в съответствие с Търговския закон на Република България.
сътседалище Република България адрес: гр. София, ул. 11-ти Август 12
и адрес на извършване на дейност адрес: гр. София, ул. 11-ти Август 12
Правната форма на Предприятието е Акционерно дружество
ИН BG175250435

Управляващ орган

Предприятието се представлява и управлява от Любен Белов и Йенс Мюлхоф

Предмет на дейност

Основната дейност на Предприятието е:
Отдаване под наем на недвижими имоти, консултантски услуги

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2008 за периода 01.01.2008 - 31.12.2008
Отчета е одобрен на 31.03.2009 от органа на управление с решение от 31.03.2009
Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 31.03.2009
Стойностите в годишния финансов отчет са представени в хиляди български лева (BGN'000).
Съставител на Годишния Финансов Отчет е *Счетоводна Кантора К и К*, управлявано от Катя Крънчева.

Счетоводна политика

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

База за изготвяне на финансовия отчет

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

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

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

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

Собствен капитал

СС 1

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

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

Регистрираният капитал към 31 Декември 2008 г. е 2655 хил. лева
внесен на 100% и разпределен 2655365 на обикновенни поименни налични от по 1 лев всяка

Акционери	Брой акции	Клас	Стойност	Платени	% Дял
1 „Прайвит Екуити Холдинг“ АД	688 068		688	688	26%
2 Любен Силвиев Белов	377 426		377	377	14%
3 Виктор Валентинов Пенев	311 976		312	312	12%
4 „Александър Партньърс“ ООД	259 623		260	260	10%
5 „Клинг“ ООД	149 788		150	150	6%
6 Рене Ван Стокром	100 896		101	101	4%
7 Людмил Стоянов Петрински	93 682		94	94	4%
8 Иван Димов Димов	75 000		75	75	3%
9 Вероника Маласома Йелко	61 796		62	62	2%

10	<u>Карстен Улрих</u>	55 397	55	55	2%	
11	<u>Уилям Гордън и Мелиса Фейнщайн Гордън</u>	46 425	46	46	2%	
12	<u>„Нейл Х. и Линда С. Браунстейн Ливинг Тръст“</u>	32 498	32	32	1%	
13	<u>Невена Борисова Белорешка</u>	32 060	32	32	1%	
14	<u>Благовест Благовестов Лефтеров</u>	25 546	26	26	1%	
15	<u>Томас Зутер</u>	24 500	25	25	1%	
16	<u>„Сийгал Инвестмънт“ ООД</u>	24 500	25	25	1%	
17	<u>Боян Христов Калчев</u>	24 500	25	25	1%	
18	<u>„Фридрих Консулт“ ООД</u>	24 500	25	25	1%	
19	<u>Торстен Мурке</u>	24 500	25	25	1%	
20	<u>Требор ГМБХ</u>	24 500	25	25	1%	
21	<u>Мартин Корбмахер</u>	24 446	24	24	1%	
22	<u>Розали Цвингиан</u>	24 400	24	24	1%	
23	<u>Детелина Иванова Атанасова</u>	22 000	22	22	1%	
24	<u>Мартин Иванов Йовчев</u>	19 560	20	20	1%	
25	<u>Валентин Савов Монов</u>	19 560	20	20	1%	
26	<u>Тодор Людмилов Брешков</u>	19 560	20	20	1%	
27	<u>Симеон Панов Тодоров</u>	19 558	20	20	1%	
28	<u>„Комино“ ЕООД</u>	12 500	13	13	0%	
29	<u>„Юнекс“ ЕООД</u>	12 500	13	13	0%	
30	<u>Габриела Ланграйтър</u>	12 250	12	12	0%	
31	<u>Драган Маноев Маноев</u>	6 000	6	6	0%	
32	<u>Лемън АД</u>	5 850	6	6	0%	
	ОБЩО :	2 655 365	XX	2 655	2 655	100.00%

Предприятието, което съставя консолидиран отчет за групата : София Венчърс АД
Седалище: адрес: гр. София, ул. 11-ти Август 12
Адрес на консолидирания отчет за групата : адрес: гр. София, ул. 11-ти Август 12

Съучастия

Предприятието отчита инвестициите по себестойността метод.

Участие в предприятия с повече от 20% от капитала им

Наименование	Седалище	% участие	Собствен капитал	Печабля / Загуба	към дата
1 Иновейтив Медиа ЕАД	гр. София 1000, район р-н Оборище, ул. " 11-ти АВГУСТ " No 12, ет. 4	100%	474	973	31.12.2008

Дълготрайни активи и амортизация

СС 4, СС 16, СС 36, СС 38

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

Дълготрайните материални активи (ДМА)

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

- Имат натурално-вещствена форма;
 - Имат полезен живот, повече от дванадесет месеца;
 - Използват се за извършване на услуги, отдаване под наем или за административните нужди на Предприятието;
- Дълготрайните материални активи при придобиване се оценяват по цена на придобиване – покупна цена(включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи трябва да се признават за разход в периода, през който са направени. Към края на финансовата година Предприятието констатира, че няма признаци за обезценка на дълготрайните материални активи в съответствие с СС 36 "Обезценка на активи".

Дълготрайни нематериални активи (НДА)

Предприятието счита като нематериални дълготрайни активи нефинансови ресурси без материален характер, придобити и контролирани от него, от които се чакат бъдещи икономически ползи за повече от един отчетен период. При първоначално придобиване НДА се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

След първоначалното признаване НДА се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално с натрупаните загуби от обезценки. В края на всеки отчетен период се прави преглед за бъдещите изгоди на НДА.

Последващите разходи за поддържане на първоначално установената ефективност на НДА се отчитат като текущи разходи. Разходите, които могат да бъдат надлежно измерени и отнесени към определени НДА се капитализират /увеличават стойността на НДА/ само в случай, че водят до увеличаване на очакваните изгоди.

Предприятието е избрало след първоначалното им признаване дълготрайните нематериални активи да се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. През текущата година няма възстановени загуби от обезценка на дълготрайни нематериални активи.

Амортизация

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

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

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

1. категория I - масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии - 4%
2. категория II - машини, производствено оборудване, апаратура - 30%
3. категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти - 10%
4. категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони - 50%
5. категория V - автомобили - 25%
6. категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение; 100/години на правното ограничение. Годишната норма не може да превишава $33 \frac{1}{3}$
7. категория VII - всички останали амортизируеми активи - 15%

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

Ръководството е извършило такъв преглед и е преценило, че очаквания полезен срок на годност не следва да се коригира.

Преглед за обезценка

СС36

При прегледа на активите за обезценка се сравнява нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност. Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничими парични постъпления. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Парични средства

СС 7

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

Обменният курс на щатския долар към 31 декември 2008 е 1.38731 (31 декември 2007: 1.33122).

Обменният курс на еврото е фиксиран на 1.95583.

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

Приходи

СС 18

Приходите се признават когато :

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- Предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато Предприятието е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

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

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

	текущ	предходен
Вземания от предоставени аванси	49	49
ОБЩО	49	49

Доходи на персонала

СС 19

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

Сумата за годината, призната като разход за доходи на персонала е 212 хил. лева
Неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет са 0 хил. лева

Средно списъчен брой на персонала, разпределен по категории

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

Разходи

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

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

	текущ	предходен
Разходи за външни услуги	2	1
ОБЩО	10	1

Разходи за бъдещи периоди

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

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

Вземания

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

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

Пасиви

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

Задължения от счетоводния баланс дължими и изискуеми след повече от 5 години:

	текущ	предходен
Задължения към финансови предприятия	2 379	2 441
ОБЩО	2 379	2 441

Задължения от счетоводния баланс, за които са предоставени обезпечения:

	текущ	предходен	Вид
Задължения към финансови предприятия	2 450	3 237	ипотека
ОБЩО	2 450	3 237	

Провизии

СС 37

Начисляват се провизии по :

	текущ	предходен
- очаквани разходи по натрупващи се неизползвани отпуски на персонала	1	=

Данъци върху печалбата

СС 12

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

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

Отсрочени данъци

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

Временни данъчни разлики са:

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

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

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

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

	текущ	предходен
текущия данък от печалбата	212	=
облагаемите временни разлики и пасива по отсрочен данък върху тях	=	=
намаляемите временни разлики, неизползваните данъчни загуби или кредити и актива по отсрочен данък върху тях	=	(27)
намаляемите временни разлики и неизползваните данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък	=	=
преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, признати през текущия период	27	=
	239	-27

Свързани лица

СС 24

Предприятието е свързано лице със следните дружества и лица:

Свързано лице	Основание за свързаност
1 "ИНОВЕЙТИВ МЕДИА" ЕАД	дъщерно дружество
2 "БОРИС ПАРТНЪРС" ООД	Управител и съдружник Любен Белов
3 "ДИЙЛС КО" ООД	Съдружник Любен Белов
4 "ЕНТРИКО" ООД	Управител Любен Белов
5 "ИПСИЛОН" ООД	Съдружник Любен Белов
6 "ЛЕМЪН" АД	Управител и акционер Любен Белов
7 "КЕФЧЕ" АД	Член на надзорен съвет Любен Белов

Сделки през периода със свързани лица: (Обемите, вземанията и задължения са представени със ДДС)

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 "ИНОВЕЙТИВ МЕДИА" ЕАД	увеличаване на капитала	474	=	=	-
2 "ЛЕМЪН" АД	заем и погасяване	20	=	=	лихва от 7.7%

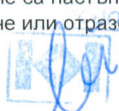
3 "ЛЕМЪН" АД	предоставени услуги	167	=	=	-
Сделки през предходния период със свързани лица: (Обемите, вземанията и задължения са представени със ДДС)					
Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 "ИНОВЕЙТИВ МЕДИА" ЕАД	увеличаване на капитала	849	=	=	-
2 "ЛЕМЪН" АД	продажба	1	=	=	няма данни

Събития след датата на баланса.

СС 10

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

Съставител:

 **К и К**
СОФИЯ

Ръководител



Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Крънчева

дата на съставяне: 20.03.2009

Заверил без резерви :

Мария Величкова, регистриран одитор, № 0307