ВИТОШКИ ИМОТИ ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2007 година

ДО
СОБСТВЕНИКА
НА " ВИТОШКИ ИМОТИ " ЕООД
Гр. С О Ф И Я

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Извърших одит на приложения индивидуален финансов отчет на дружеството **"ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД,** включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 година и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството.Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедя в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се 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 дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството.

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.

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

По мое мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2007 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Мнение, относно съответствието между годишния доклад за дейността и финансовия отчет.
По мое мнение, финансовата информация за 2007 година,съдържаща се в годишния доклад за дейността на"ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД гр. София е в съответствие с финансовия отчет на дружеството за същия отчетен период.

20.03.2008 г.
София

ДИМКА МАРИНОВА
Дипломиран експерт- счетоводител
Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на " ВИТОШКИ ИМОТИ "ЕООД - гр. София
към 31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Земи (терени)	2 949	3 302
2. Машини и оборудване	3	2
3. Транспортни средства	64	54
4. Други дълготрайни материални активи	4	4
5. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	8 951	6 609
Общо за група I :	**11 971**	**9 971**
II. Дълготрайни нематериални активи		
1. Други дълготрайни нематериални активи	259	259
Общо за група II :	**259**	**259**
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Дялове и участия:	51	51
в т.ч. в : - дъщерни предприятия	51	51
- други предприятия	271	
Общо за група III :	**322**	**51**
IV. Търговска репутация		
V. Дългосрочни вземания		
Общо за група V :		**0**
VI. Разходи за бъдещи периоди		
VII. Отсрочени данъци	**2**	
Общо за раздел А :	**12 554**	**10 281**
Б. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ		
I. Материални запаси		
1. Материали	84	91
Общо за група I :	**84**	**91**
II. Краткосрочни вземания		
1. Вземания от свързани предприятия	77	141
2. Вземания от клиенти и доставчици	48	273
3. Съдебни и присъдени вземания	172	
4. Данъци за възстановяване	153	234
5. Други краткосрочни вземания	2	7
Общо за група II :	**452**	**655**
III. Краткосрочни финансови активи		
Общо за група III :		
IV. Парични средства		
1. Парични средства в брой	208	3
2. Парични средства по банкови сметки	66	33
от тях левова равностойност на чуждестранна валута		3
3. Парични средства на депозит	10 988	
Общо за група IV :	**11 262**	**36**
V. Разходи за бъдещи периоди	**10**	**12**
Общо за раздел Б :	**10 808**	**794**
Сума на актива (А+Б)	**24 362**	**11 075**
В. УСЛОВНИ АКТИВИ		

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Основен капитал		
1. Записан капитал	612	612
2. Невнесен капитал		
3. Изкупени собствени акции		
4. Друг основен капитал		
Общо за група I :	**612**	**612**
II. Резерви	64	64
1. Целеви резерви	64	64
в т.ч. - други резерви		
Общо за група II :	**64**	**64**
III. Финансов резултат		
1. Натрупана печалба (загуба)	1	93
в т.ч. : - неразпределена печалба	1	93
- непокрита загуба		
2. Текуща печалба (загуба)	18 794	156
Общо за група III :	**18 795**	**249**
Общо за раздел А :	**19 471**	**925**
Б. ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ		
I. Дългосрочни задължения		
1. Задължения по получени аванси	1 579	
2. Задължения към финансови предприятия	1 072	
Общо за група I :	**2 651**	
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания		
III. Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б :	**2 651**	**0**
В. КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ		
I. Краткосрочни задължения		8 310
1. Задължения към свързани предприятия	34	1 733
2. Задължения към доставчици и клиенти	2 075	26
3. Данъчни задължения	77	
4. Задължения към финансови предприятия		
5. Задължения към персонала	4	3
6. Провизии	49	78
7. Други краткосрочни задължения	**2 239**	**10 150**
Общо за група I :	1	
II. Приходи за бъдещи периоди и финансирания	**2 240**	**10 150**
Общо за раздел В :		
Сума на пасива (А+Б+В)	**24 362**	**11 075**
Д. УСЛОВНИ ПАСИВИ		

дата 29.02.2008 г.
гр.София

Съставител:

Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ ESTATES INC. ЕООД

Заверил:
20.03.2008г.

приложение № 3 към НСС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ВИТОШКИ ИМОТИ " ЕООД гр.София
към 31.12.2007 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ			**А. ПРИХОДИ ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ**		
I. Разходи по икономически елементи			**I. Нетни приходи от продажби на:**		
1. Разходи за материали	71	10	1. Продукция		
2. Разходи за външни услуги	117	82	2. Стоки		
3. Разходи за амортизации	23	17	3. Услуги	139	22
4. Разходи за възнаграждения	81	68	4.Приходи от продажба на материални и нематер. активи и наеми	22 475	1 151
5. Разходи за осигуровки	18	15	в т.ч .от наеми	136	
6. Други разходи	294	18	5. Други		
в т.ч. : - обезценка на активи			**Общо за група I :**	**22 614**	**1 173**
- провизии	19		**II. Приходи от финансирания**		
- други			в т. ч. от правителството		
Общо за група I :	**604**	**210**	**III. Финансови приходи**		
II. Суми с корективен характер			1. Приходи от лихви	568	6
1. Балансова стойност на продадени активи (без прод-я)	1 502	298	в т. ч. от свързани предприятия	568	6
2. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин	-26	-50	2. Приходи от участия	2	
3. Изменение на запасите от продукция и незавършено пр-во			в т. ч. дивиденти	2	
4. Приплоди и прираст на животни			3. Положителни разлики от операции с фин. активи и инструменти		
5. Други суми с корективен характер			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо за група II :	**1 476**	**248**	5. Други приходи от финансови операции		
III. Финансови разходи			**Общо за група III :**	**570**	**6**
1. Разходи за лихви	200	532	**Б. ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА (I + II + III)**	**23 184**	**1 179**
в т.ч. лихви към свързани предприятия	82	488	**В. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ**		
2. Отрицателни разлики от операции с фин. активи и инструменти			**IV. Извънредни приходи**		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1	**Г. ОБЩО ПРИХОДИ (Б + IV)**	**23 184**	**1 179**
4. Други разходи по финансови операции	20	3			
Общо за група III :	**220**	**536**			
Б. ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА (I + II + III)	**2 300**	**994**			
В. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	**20 884**	**185**			
IV. Извънредни разходи					
Г. ОБЩО РАЗХОДИ (Б + IV)	**2 300**	**994**			
Д. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	**20 884**	**185**			
V. Разходи за данъци	**2 090**	**29**			
- Данъци от печалбата	2 092	29			
- Други	-2		**Д. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА**		
Е. ПЕЧАЛБА (Д - V)	**18 794**	**156**	**Е. ЗАГУБА (Д + данъци)**		
Всичко (Г + V + Е)	**23 184**	**1 179**	**Всичко (Г + Е)**	**23 184**	**1 179**

дата 29.02.2008 г
гр.София

Съставител:

Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ VITOSHA ESTATES INC. ЕООД

Заверил:
20.03.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
по прекия метод
на "ВИТОШКИ ИМОТИ " ЕООД , гр. София
към 31 декември 2007 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
1. Паричните потоци, свързани с търговски контрагенти	287	639	-352	51	308	-257
2. Паричните потоци, свързани с трудови възнаграждения		143	-143	1	89	-88
3. Паричните потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и др.п.	2		2		3	-3
4. Паричните потоци от положителни и отрицателни валутни курсови р-ки					1	-1
5. Платени и възстановени данъци върху печалбата		42	-42		8	-8
6. Плащания при разпределение на печалбата		249	-249			
7. Други парични потоци от основна дейност	421	275	146	181	42	139
Всичко парични потоци от осн. дейност (А)	**710**	**1 348**	**-638**	**233**	**451**	**-218**
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТ. ДЕЙНОСТ						
1. Паричните потоци, свързани с дълготрайни активи	22 341	3 677	18 664	1 491	2 047	-556
Вс. парични потоци от инвест. дейност (Б)	**22 341**	**3 677**	**18 664**	**1 491**	**2 047**	**-556**
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНС. ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2 417	9 296	-6 879	2 113	1 083	1 030
2 Паричните потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и др.п.	568	494	74		272	-272
3. Паричните потоци от положителни и отрицателни валутни курсови р-ки						0
4. Други парични потоци от финанс. дейност						0
Вс. парични потоци от финанс. дейност (В)	**2 985**	**9 790**	**-6 805**	**2 113**	**1 355**	**758**
Г. Изменение на паричните средства през периода А+Б+В	**26 036**	**14 815**	**11 221**	**3 837**	**3 853**	**-16**
Д. Парични средства в началото на периода			41			57
Е. Парични средства в края на периода			**11 262**			**41**

дата 29.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:

приложение № 6 към НСС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ВИТОШКИ ИМОТИ " ЕООД гр.София

за 2007 г.

Мярка: Хил. лв.

П О К А З А Т Е Л И	Основен капитал	Резерви					Финансов резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
		Премии от емисия	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Целеви резерви			Печалба	Загуба		
				Общи	Специализирани	Други				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Салдо в началото на отчетния период	**612**					**64**	**249**	**0**		**925**
1. Изменение за сметка на собствениците										
в т.ч. - увеличение										
- намаление										
2. Финансов резултат за текущия период							18 794			18 794
3. Разпределение на печалба										
в т.ч. за дивиденти							-249			-249
4. Покриване на загуба										
5. Последващи оценки на дълг. мат. активи										
в т.ч. - увеличение										
- намаление										
6. Последващи оценки на фин.активи и инструменти										
в т.ч. - увеличение										
- намаление										
7. Промени в счетоводната политика, грешки и др.							1			1
8. Други изменения в собствения капитал										
Салдо към края на отчетния период	**612**					**64**	**18 795**			**19 471**
9. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятията в чужбина										
10. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация										
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	**612**					**64**	**18 795**			**19 471**

дата 29.02.2008 г.
гр. София

Съставител:

Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ VITOSHA ESTATES INC. ЕООД

Заверил
20.03.2008 г.

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.2

С П Р А В К А

за дълготрайните (дългосрочни) активи към 31.12.2007 г.
на " ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр.София.

ПОКАЗАТЕЛИ	отчетна стойност на дълготрайните активи				последваща оценка		преоце-нена стой-ност (4+5-6)	амортизация				последваща оценка		преоценена аморти-зация в края на периода (11+12-13)	балансова стойност в края на периода (7-14)
	в нача-лото на периода	на постъпи-лите през периода	на излез-лите през периода	в края на периода (1+2-3)	увели-чение	нама-ление		в нача-лото на периода	начис-лена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увели-чение	нама-ление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1.Земи (терени)	3 302	1 147	1 500	2 949			2 949				0			0	2 949
2.Сгради и конструкции				0			0				0			0	0
3.Машини и оборудване	3	2		5			5	1	1		2			2	3
4.Съоръжения				0			0				0			0	0
5.Транспортни средства	76	30		106			106	22	20		42			42	64
6.Основни стада				0			0				0			0	0
7.Други ДМА	13	1		14			14	9	2	1	10			10	4
Обща сума I:	3 394	1 180	1 500	3 074	0	0	3 074	32	23	1	54	0	0	54	3 020
II.ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1.Права върху собственост	259			259			259				0			0	259
2.Програмни продукти				0			0				0			0	0
3.Продукти от развойна				0			0				0			0	0
дейност				0			0				0			0	0
4.Други ДНА				0			0				0			0	0
Обща сума II:	259	0	0	259	0	0	259	0	0	0	0	0	0	0	259
III.ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
(без дългосрочни вземания)															
1.Дялове и участия, в т.ч.:	51	271	0	322	0	0	322	0	0	0	0	0	0	0	322
в дъщерни предприятия	51			51			51				0			0	51
в смесени предприятия				0			0				0			0	0
в асоциирани предприятия				0			0				0			0	0
в други предприятия		271		271			271				0			0	271
2.Инвестиционни имоти				0			0				0			0	0
3.Други дългосрочни				0			0				0			0	0
ценни книжа															
Обща сума III:	51	271	0	322	0	0	322	0	0	0	0	0	0	0	322
IV. ТЪРГОВСКА РЕПУТАЦИЯ															
1. Положителна репутация				0			0				0			0	0
2.Отрицателна репутация				0			0				0			0	0
Обща сума IV:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общ сбор (I+II+III+IV)	3 704	1 451	1 500	3 655	0	0	3 655	32	23	1	54	0	0	54	3 601

Забележка: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

дата 29.02.2008

Съставител:

Ръководител: VITOSHA ESTATES INC. ВИТОШКИ ИМОТИ ЕООД

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.3

С П Р А В К А

за вземанията, задълженията и провизиите към 31.12.2007 г.
на "ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр. София

А. ВЗЕМАНИЯ /хил.лева/

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Невнесен капитал			
II. Дългосрочни вземания			
1.Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:			
предоставени заеми			
други			
2.Вземания от предоставени търговски заеми			
3.Други дългосрочни вземания, в т.ч.:			
финансов лизинг			
аванси			
други			
Всичко II:	**0**		**0**
III.Краткосрочни вземания			
1.Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	77	77	
предоставени заеми	77	77	
от продажби			
други			
2.Вземания от клиенти	48	48	
3.Вземания от предоставени аванси			
4.Вземания от предоставени търговски заеми			
5.Съдебни вземания	172	172	
6.Присъдени вземания			
7.Данъци за възстановяване, в т.ч.:	153	153	
данък за общините			
данък върху печалбата			
данък върху добавената стойност	153	153	
възстановими данъчни временни разлики			
други данъци			
8.Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	2	2	
по липси и начети			
от социалното осигуряване			
по рекламации			
други	2	2	
Всичко за III:	**452**	**452**	**0**
Общо вземания: (I+II+III)	**452**	**452**	**0**

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.3

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

/хил.лева/

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на задължението	Степен на ликвидност		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
I. Дългосрочни задължения				
1.Задължения към свързани предприятия,				
в т.ч. от:				
заеми				
доставки на активи и услуги				
2.Задължения към финансови предприятия,	1 072		1 072	8 154
в т.ч.:				
към банки	1 072		1 072	
просрочени до 3 години				
просрочени над 3 години				
3.Задължения по получени търговски заеми				
4.Задължения по облигационни заеми				
5.Задължения по получени аванси	1 579		1 579	
6.Отсрочени данъци				
7.Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	0			
по финансов лизинг				
Всичко за I:	**2 651**		**2 651**	
II. Краткосрочни задължения				
1.Задължения към свързани предприятия,				
в т.ч. от:				
доставени активи и услуги				
дивиденти				
2.Задължения към финансови предприятия,	77	77		
в т.ч.:				
към банки	77	77		
просрочени				
3.Задължения по търговски заеми				
4.Задължения към доставчици	34	34		
5.Задължения по получени аванси				
6.Задължения към персонала				
7.Данъчни задължения	2 075	2 075		
данък за общините				
данък върху печалбата	2 075	2 075		
данък върху добавената стойност				
други данъци				
8.Задължения към осигурителни предпр.				
социално осигуряване				
здравно осигуряване				
други данъци				
9.Други краткосрочни задължения, в т.ч.:	49	49		
неплатени лихви				
Всичко за II:	**2 235**	**2 235**	**0**	
Общо задължения (I+II)	**4 886**	**2 235**	**2 651**	

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.3

Б. ПРОВИЗИИ

/хил.лева/

ПОКАЗАТЕЛИ	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на годината
а	1	2	3	4
1.Провизии за правни задължения				
2.Провизии за конструктивни задължения				
3.Други провизии	3	4	3	4
Обща сума (1+2+3)	**3**	**4**	**3**	**4**

Забележка:
Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна

дата 29.02.2008 г. Съставител: Ръководител:

„ВИТОШКИ ИМОТИ" • ЕООД • VITOSHA ESTATES INC.

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.4

СПРАВКА

за ценните книжа към 31.12.2007 г.
на "ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр. СОФИЯ

/хил.лв./

ПОКАЗАТЕЛИ	вид и брой ценни книжа				стойност на ценните книжа				
	обик-новени	приви-легиро-вани	кон-венти-руеми	отчетна стой-ност	преоценка		преоценена стойност (4+5+6)	в това число:	
					увели-чение	намале-ние		инвестиции от техн. резерви	инвестиции от др.резерви
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ В ЦЕННИ КНИЖА									
1.Акции									
2.Изкупени собствени акции									
3.Облигации									
4.Изкупени собствени облигации									
5.Държавни ценни книжа									
Обща сума I:									
II. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ В ЦЕННИ КНИЖА									
1.Акции	26 800			271			271		
2.Облигации									
3.Държавни ценни книжа									
4.Инвестиционни бонове									
5.Други документи и права									
Обща сума II:	**26 800**			**271**			**271**		

Забележки:

1. Колони 8 и 9 се попълват само от застрахователите.
2. Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

дата 29.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ VITOSHA ESTATES INC ЕООД

приложение № 7 към НСС 1
елемент 7.5

С П Р А В К А

за участията в капиталите на други предприятия към 31.12.2007 г.
на " ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр.София

/хил.лева/

Наименование и седалище на предприятията, в които са участията	Размер на участието	Процент на участието в капитала на другото предприятие	Участие в ценни книжа, приети за търговия на фондовата борса	Участие в ценни книжа, неприети за търговия на фондовата борса
а	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА				
I.В дъщерни предприятия				
1. "СОФИЯ ВИЛИДЖ" АД	51	98		
Обща сумаI:	**51**	**98**		
II. В смесени предприятия				
1.....				
2.....				
Обща сума II:				
III. В асоциирани предприятия				
1.....				
2.....				
Обща сума III:				
IV. В други предприятия				
1. СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД	271	0.146	271	
2.....				
Обща сума IV:	**271**	**0.146**	**271**	
Обща сума за страната				
(I+II+III+IV):	**322**	**98.146**	**271**	
Б. В ЧУЖБИНА				
I.В дъщерни предприятия				
1.....				
2.....				
Обща сумаI:				
II. В смесени предприятия				
1.....				
2.....				
Обща сума II:				
III. В асоциирани предприятия				
1.....				
2.....				
Обща сума III:				
IV. В други предприятия				
1.....				
2.....				
Обща сума IV:				
Обща сума за чужбина				
(I+II+III+IV):				

дата . 29.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ" • ЕООД • VITOSHA ESTATES INC

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.6

С П Р А В К А

за приходите и разходите от лихви към 31.12.2007 г.
на "ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр.София

/хил.лева/

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума	
	Начислени	Платени/
а	1	2
I. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ		
1.Лихви по разплащателни и депозитни сметки		
2.Лихви по предоставени дългосрочни заеми		
3.Лихви по предоставени краткосрочни заеми		
4. Лихви по търговски вземания		
5. Други лихви	568	568
Обща сума на приходите от лихви (1+2+3+4+5)	**568**	**568**
II. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ		
1. Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч. по:	82	340
редовни заеми в левове		
просрочени заеми в левове		
редовни заеми във валута		
просрочени заеми във валута		
2. Лихви по дългосрочни заеми, в т.ч. по:		
редовни заеми в левове		
просрочени заеми в левове		
редовни заеми във валута	118	118
просрочени заеми във валута		
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
4. Лихви по неизплатени заплати в срок		
5. Лихви по държавни вземания		
6. Лихви по търговски задължения		
7. Други лихви		
Обща сума на разходите за лихви (1+2+3+4+5+6+7)	**200**	**458**

дата 29.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:

"ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД
VITOSHA ESTATES INC.

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.7

С П Р А В К А

за извънредните приходи и разходи към 31.12.2007 г.
на " ВИТОШКИ ИМОТИ " ЕООД, гр. София

/хил.лева/

Показатели	Сума
а	1
I. ИЗВЪНРЕДНИ ПРИХОДИ	
1.Получени застрахователни обезщетения	
2.Други	
Обща сумаI:	
II. ИЗВЪНРЕДНИ РАЗХОДИ	
1.Разходи от природни и други бедствия	
2.Разходи от принудително отчуждаване на активи	
3.Други	
Обща сума II:	

дата 29.02.2008 г.

Съставител:

Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ ЕООД
ВИТОША ESTATES INC.

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.8

С П Р А В К А

за финансовите резултати към 31.12.2007 г.
на " ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр. София

/хил.лева/

Показатели	Шифър	Сума
а	Б	1
А.НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА		
I. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА КЪМ 01.01.		93
II. УВЕЛИЧЕНИЕ НА НЕРАЗПРЕДЕЛЕНАТА ПЕЧАЛБА ЗА СМЕТКА НА:		
1.Печалбата от предходната година		156
2.Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки,		
промени в счетоводната политика и др.		1
3. Прехвърляне на преоценъчен резерв за отписани активи		
4.Други източници		
Обща сума II:		157
III. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА ОТ МИНАЛИ ГОДИНИ		
1. За покриване на загуба от минали години		
2. За резерви		
3. За дивиденти, в т.ч.:		-249
за държавата		
4. Дарения		
5. Увеличаване на основния капитал		
6. За други цели		
7. Неразпределена печалба		
Обща сума III:		-249
IV. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА КЪМ 31.12.		1
Б. НЕПОКРИТА ЗАГУБА		
I. НЕПОКРИТА ЗАГУБА КЪМ 01.01.		
II. УВЕЛИЧЕНИЕ НА ЗАГУБАТА ЗА СМЕТКА НА:		
1. Прехвърляне на загуба от предходна година		
2. Други		
Всичко за II:		
III. ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ ОТ МИНАЛИ ГОДИНИН ЗА СМЕТКА НА:		
1. Неразпределена печалба от минали години		
2. Резерви		
3. Основен капитал		
Обща сума III:		
IV. НЕПОКРИТА ЗАГУБА КЪМ 31.12.		
В.ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ОТ ТЕКУЩАТА ГОДИНА		
1.Печалба		18 794
2. Загуба		

Забележка: В справката се оповестява разпределението на печалбата от минали години (покриване на загуби от минали години) без печалбата (загубата) от текущата година, посочена в раздел "Собствен капитал" група "Финансов резултат".

дата 29.02.2008 г. Съставител: Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ ЕООД VITOSHA ESTATES INC.

приложение № 7 към НСС 1
елемент № 7.9

С П Р А В К А

за активите и пасивите по отсрочени данъци
към 31.12.2007 г.
на " ВИТОШКИ ИМОТИ " ЕООД, гр. София

Видови временни разлики, данъчни загуби и кредити	Размер на временната разлика, данъчната загуба или кредит	Актив по отсрочени данъци	Пасив по отсрочени данъци
1	2	3	4
I.В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
Общо А:(1+2+3+4+5+6)			
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б:(1+2+3+4+5+6)			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
II. ИЗМЕНЕНИЯ ПРЕЗ ГОДИНАТА (възникнали и признати през годината)			
А. Намаляеми			
1. От обезценка на вземания	19	1.9	
2. От неизползвани отпуски	4	0.4	
3. От амортизации	1	0.1	
4.			
5.			
6.			
Общо А:(1+2+3+4+5+6)	**24**	**2.4**	
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б:(1+2+3+4+5+6)			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
III.Корекции			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
Общо А:(1+2+3+4+5+6)			
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б:(1+2+3+4+5+6)			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			
IV.В КРАЯ НА ГОДИНАТА (I+II+III)			
А. Намаляеми			
1. От обезценка на вземания	19	1.9	
2. От неизползвани отпуски	4	0.4	
3. От амортизации	1	0.1	
4.			
5.			
6.			
Общо А:(1+2+3+4+5+6)	**24**	**2.4**	
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
Общо Б:(1+2+3+4+5+6)			
В. Данъчни загуби			
Г. Данъчни кредити			

дата 29.02.2008 г. Съставител: Ръководител:

ВИТОШКИ ИМОТИ ЕООД
MITOSHA ESTATES INC.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ВИТОШКИ ИМОТИ ЕООД ЗА 2007 ГОДИНА

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Еднолично дружество с ограничена отговорност "Витошки имоти" е създадено с Решение на СГС № 726 от 2001 година.

Основната дейност в началото на неговото съществуване е свързан с изграждане и управление на Вилно селище "Дупките - 2", находящо се в местността "Камбаните" – район Панчарево. Селището е разположено върху площ от 123 270 кв.м. и се състои от 51 частни парцела за застрояване на еднофамилни жилищни сгради. Изграждането му започва през 2001 година и продължава и до днес. Селището е от т.н. "затворен тип", с ограничен достъп и собствена инфраструктура. Поземлените имоти /8 бр./ образуват затворено пространство, в което са разположени частните парцели и общите площи. В общите площи са разположени елементите на селищната инфраструктура – масивна ограда, портал, пътища, канализация, водопровод, трафопостове и др. Земята, върху която е разположено селището е собственост на 37 физически и юридически лица, като дружеството притежава 26 744 / 123 270 идеални части, което представлява 21,70 % от общата земя. Дружеството притежава и правото на строеж, отредено му от другите съсобственици върху осем частни парцела, на които са застроени девет еднофамилни къщи и обслужващ комплекс, включващ спортна част, хотелска част, ресторант и помещения за битови услуги. Първоначално притежавните от "Витошки имоти" ЕООД земи във Вилното селище са били 38 134 / 123 270 идеални части, като за периода 2003 – 2006 година са продадени общо 14 535 / 123 270 идеални части и шест частни парцела с право на строеж, както и две еднофамилни къщи. През 2007 година завърши строителството на 3 от къщите, които вече се отдават под наем и започна строителството на нова къща.

Дружеството не извършва строително – монтажна дейност и използва услугите на специализирани фирми.

Другото направление в дейността на дружеството за времето от неговото създаване до момента е покупко – продажбата на поземлени имоти.
През 2007 година са закупени един имот в Жилищен комплекс Младост – 1 и един в район Панчарево / 3 145 ид.ч. / и са продадени пет неурегулирани поземлени имота в район Младост - 1.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Приходите на дружеството през 2007 година са в размер на 22 614 хил.лв. От тях 22 341 хил.лв. са от продажбата на земя, 133 хил. лв. от наеми и 139 хил.лв. от услуги, предимно по озеленяване.

Финансовият резултат на дружеството преди облагане в края на 2007 година е положителен в размер на 18 794 хил.лева.

Към 31 декември 2007 год. "Витошки имоти" ЕООД притежава дялово участие в размер на 98 % от София Вилидж АД.

Структура на основния капитал на "Витошки имоти" ЕООД

Собственици	Дялово участие	Брой дялове	Номинална стойност (лв.)
Омега Би Ди Холдинг АД	100,00	6 120	612 000

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА 2008 г.

Всички покупки на земя са част от предварително изготвен бизнес – план, в който относителния дял на стойността на земята е незначителен. Например, предварителните разчети показват, че стойността на административно – търговски комплекс в ЖК Младост 1А ще е около 40 – 45 милиона евро при пазарна цена на прилежащата земя 2,2 милиона евро, т.е. след застрояването рискът от поевтиняване на земята се минимизира. От друга страна сегашната пазарна доходност в строителния сектор /около 20 – 25 % / особено в районите, където дружеството придобива земи са една допълнителна гаранция за сигурността на този род инвестиции.

Програмата на дружеството в следващите години включва продължаване на участието на пазара на недвижими имоти чрез продажба или отдаване под наем на завършени обекти. Специализираните изследвания показват нарастващо търсене в следващите години на офис – площи от клас А, както и еднофамилни жилищни сгради в покрайнините на град София. Непосредствената ни програма включва довършване на обектите във Вилно селище "Дупките – 2" до края на 2008 година и отдаването им под дългосрочен наем. Не е изключен вариант за частична продажба – на една или две къщи.

УПРАВЛЕНИЕ

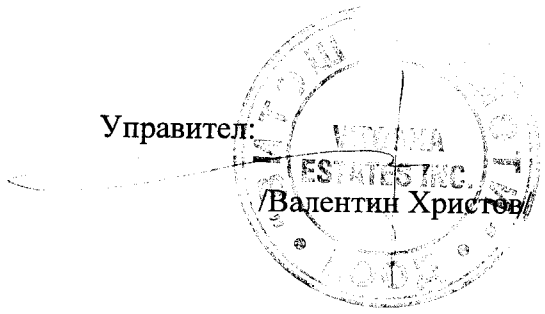
Дружеството се управлява от управител. През 2007 година за управител на Витошки имоти ЕООД е назначен с Договор за управление Валентин Кирилов Христов. Възнаграждението му за отчетния период възлиза на 15 600 лева, като е изплатена цялата сума.
Персоналът е ограничен и се състои от трима човека за административно обслужване и управление и дванадесет човека, обслужващи постройките във Вилното селище.

Отговорности на ръководството
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с НСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2007 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, 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.



Витошки имоти ЕООД

Управител:

София, 2008 г.

/Валентин Христов/

СПРАВКА

ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

на "ВИТОШКИ ИМОТИ" ЕООД, гр. СОФИЯ, ул."Солунска" № 2

за 2007 година

I. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

Витошки имоти ЕООД гр. София е регистрирано с Решение № 1 / 21.02.2001г. на Софийски градски съд по фирмено дело 726/ 2001 г. и вписано в регистъра на търговските дружества под партиден № 60543, стр. 14631, том 678.

Седалище и адрес на управление: гр.София, община Средец, ул.Солунска № 2.

Предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, осъществяване на строителство със собствени средства и/или привлечени средства, проектанска дейност, предприемаческа и посредническа дейност, отдаване под наем на недвижими имоти.

Дружеството е с капитал 612 хил. лева.

През отчетния период няма вписани промени в Търговския ригистър.

II. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Общи положения.

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. За нерешените въпроси в НСС се прилагат счетоводните принципи и решения в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.
Счетоводната политика е изготвена така, че да се избегне подвеждащо представяне на информацията.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност.
Всички данни за 2006 и 2007 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

2. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс.

2.1. Дълготрайните материали активи се отчитат първоначално по цена на придобиване. В последствие земята и сградите се отчита по справедлива стойност, базирана на оценка от независими оценители, намалена с натрупаната амортизация за сгради и евентуална обезценка. Стойностният праг за ДМА е 500 лева, считано от 01.01.2003 год.

Дълготрайните материални активи включват:

- земи в землището на р-н Панчарево на стойност	1 323 хил. лева
- земи в землището на р-н Младост на стойност	981 хил. лева
- земи в землището на р-н Витоша на стойност	645 хил. лева
Общо	2 949 хил. лева

Преоценъчният резер е формиран с оценката на закупената земя с нот.акт.№№ 14, 83, 160 и 169 / 2001 год. в р-н Панчарево.

През отчетната година са закупени:

- лекотоварен автомобил	29 хил. лева
- щил шина	1 хил. лева
- косачка	1 хил. лева
- хладилна витрина и газов котлон	1 хил. лева

Разходите за придобиване на ДМА се водят по себестойност и се начисляват директно в с/ка Разходи за придобиване на ДМА.

2.2. Дълготрайните нематериални активи се състоят от право на строеж върху терени на стойност 259 хил. лева оценени по тяхната цена на придобиване.

2.3. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършена по метода на средно-претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между доставната и нетната реализируема стойност.

2.4. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, намалени с направената обезценка.

Вземанията към 31.12. 2007 год. са в размер на 48 хил. лева и представляват:

- предоставени аваси на строителни фирми за строително-монтажни и довършителни работи по обектите във вилно селище Дупките в размер на 11 хил. лева, които вземания са обезценени на 100 %.
- вземания от клиенти в размер на 48 хил.лв., които имат текущ характер.

2.5. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12. 2007 год.

2.6. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални активи са начислени, като е прилаган линейния метод.Амортизациите се начисляват върху отчетната стойност на активите. По групи активи за 2007 година са прилагани амортизационните норми, утвърдени с чл. 55 ал.2 от ЗКПО за данъчни цели:

- Машини, производствено оборудване, апаратура - 30 %
- Компютри, софтуер и право на ползване на софтурера - 50 %
- Автомобили - 25 %
- Стопански инвентар - 15 %

2.7. Дългосрочните и краткосрочните задължения са оценени по стойността на тяхното възникване, намалени с направената обезценка.

2.8. Признаване на приходите и разходите.

Приходите от продажбите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване и в зависимост от периода, за който се отнасят, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинно-следствена връзка между тях.

2.9. Коригирането на фундаменталните грешки и промяна в счетоводната политика се извършва съгласно НСС 8, като се прилага препоръчителния метод.

3. Данъчно облагане

Витошки имоти приключва финансовата си година със счетоводна печалба в размер на 20 884 хил. лева, която е преобзарувана за данъчни цели както следва:

Увеличения :

- разходи документално недоказани	246,47 лв.
- разходи, несвързани с дейността	16 408,59лв.
- счетоводно начислени разходи за амортизации	22 966,53лв.
- отчетени разходи по натрупващи се отпуски	4 133,68 лв.
- разходи от обезценка на вземания	18 739,97 лв.
- разход за ДДС по чл. 79 ал. 3 от ЗДДС	4 372,66 лв.
Всичко :	66 867,90 лв.

Намаления :

- данъчно признат развер на разх.за амортизаци	21 953,92 лв.
- обложени разх.по натрупващи се отпуски	2 636,33 лв.
- приходи от дивиденти	1 945,85 лв.
Всичко:	26 536,10 лв.

Облагаема печалба - 20 923 930,86 лв.
Корпоративен данък - 2 092 393,09 лв., който е увеличен с 216,23 лв. от направена корекция за 2006 година, поради начислена в повече амортизация на групата на компютрите. След ползване на отстъпката по чл.92 ал.5 от ЗКПО, корпоративния данък за 2007 година възлиза на 2 091 609,32 лева.

След датата на съставяне на отчета не са настъпили съществени събития за оповестяване.

Гл.счетоводител: