СИЙ ЛЕЙКС ЕСТЕЙТС АД

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, приключваща на 31 декември 2010 година

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за малки и средни предприятия. Този отчет е одитиран от П и П Одит ООД.

Сий Лейкс Естейтс АД е регистрирано в Добрички окръжен съд по фирмено дело № 942/2003 г.

Структура на основния капитал към 31 декември 2010 г.

Акционери	**Брой акции**	**Номинална стойност (лв.)**
Глоубъл Файненшъл Кансълтинг ЕООД	30	15 000
Светлина 21 век АД	30	15 000
Интерасет Дивелопмент ЕООД	30	15 000
Златна рибка ЕООД	30	15 000
Общо	**120**	**60 000**

Записаният капитал е напълно внесен и възлиза на 60 хил. лева, разпределени на 120 акции с номинална стойност 500 лева всяка.

През 2010 г. няма промени в акционерната структура.

Управление

Съвет на директорите:

Емил Тасков
Веселин Станев и
Ивайло Тасков

Управляващи и представляващи дружеството са Веселин Станев и Ивайло Тасков.
През 2010 г. няма промени в Съвета на директорите.

Преглед на дейността

През предходните години Дружеството работи по първия проект с ексклузивни кедрови домове на Северното черноморие в България. Имението Сий Лейкс Естейтс се намира на възвишение с гледка към природния резерват Дуранкулашко езеро. Изградена е първата къща от червен американски кедър с уникален и оригинален дизайн на американските архитектурни бюра на Линдал Сийдър Хоумс в САЩ.

Световната финансово-икономическа криза се отрази изключително неблагоприятно при реализиране на намеренията на ръководството за внос, изграждане и реализиране на територията на страната на екологичните дървени домове. И през 2010 г. интересът от този продукт на българския пазар не доведе до реални сделки, поради което Дружеството отново отчита загуби от дейността – 147 хил.лв. Разходите са основно от начислените лихви по предоставените кредити от акционерите, които са необезпечени, при годишен лихвен процент 6 пункта.

Първата кедрова къща е въведена в експлоатация, но все още е демонстрационна и приходи не се реалират.

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО (продължение)

Стопански цели за 2011 г.

Ръководството обмисля стратегията си за следващата финансова година, като има намерение да предложи на общото събрание на акционерите обсъждане на по-нататъшното развитие на Дружеството в условията на стагнация на пазара на недвижими имоти. Бъдещото развитие зависи от решението на акционерите и от създаване на по-благоприятни пазарни условия.

Участие на членовете на Съвета на директорите собственици и участие в управлението на други дружества като управители или членове на съвети:

Емил Тасков
Светлина 21 век АД - изпълнителен директор;
Билдконтрол ЕООД – собственик на 100% от капитала;
Еуро ЕООД - собственик на 100% от капитала;
Вилиемма ООД – собственик на 33% от капитала;

Веселин Станев
Светлина 21 век АД – член на Съвета на директорите;
Северночерноморски алианс АД – член на Съвета на директорите;

Ивайло Тасков
Кедрови къщи АД - изпълнителен директор;
Глобъл Файненшъл Кансълтинг ЕООД – собственик на 100 % от капитала

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 счетоводни резултати.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2010 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.

Ивайло Тасков,
Управляващ член на Съвета на директорите

23 февруари 2011 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

за годината, приключваща на 31 декември 2010 година

В хиляди лева	бележка	2010	2009
Активи			
А. Нетекущи активи		**1,704**	**1,747**
I. Дълготрайни материални активи	10	1,700	1,743
II. Отсрочени данъци	9	4	4
Б. Текущи активи		**39**	**44**
1. Материални запаси	11	5	5
2. Вземания	12	2	5
3. Парични средства		32	34
Сума на актива		**1,743**	**1,791**
Пасиви			
А. Собствен капитал		**(457)**	**(310)**
I. Записан капитал	14	60	60
II. Натрупана печалба/(загуба) от минали години		(370)	(169)
III. Текуща печалба/(загуба)		(147)	(201)
Б. Текущи задължения	13	**2,200**	**2,101**
1. Задължения към доставчици		125	125
2. Задължения по кредити към акционери		2,075	1,976
Сума на пасива		**1,743**	**1,791**

Счетоводният баланс следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представени на страница от 9 до 21.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 23 февруари 2011 г.

Ръководител:
Ивайло Тасков

Съставител
Веселин Станев

23 февруари 2011 г.
П и П Одит ООД
ул. Селиолу 32
Варна 9000

Павлинка Пенкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, приключваща на 31 декември 2010 година

В хиляди лева	**бележка**	**2010**	**2009**
Разходи			
Разходи за външни услуги	6	4	7
Разходи за амортизация	10	44	7
Други разходи	7	1	2
Общо разходи за оперативна дейност		**49**	**16**
Финансови разходи	8	**99**	**188**
Всичко		**148**	**204**
Приходи			
Приходи от продажби		1	3
Загуба от обичайна дейност		**147**	**201**
Всичко		**148**	**204**

Отчетът за приходите и разходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представени на страница от 9 до 21.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 23 февруари 2011 г.

Ръководител:
Ивайло Тасков

Съставител
Веселин Станев

23 февруари 2011
П и П Одит ООД
ул. Селиолу 32
Варна 9000

Павлинка Пенкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември 2010 година

В хиляди лева

Показатели	Записан капитал	Загуба минали години	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо на 01 януари 2010	**60**	**(169)**	**(201)**	**(310)**
Финансов резултат за текущия период			(147)	**(147)**
Прехвърляне на загуба		(201)	201	
Салдо към 31 декември 2010	**60**	**(370)**	**(147)**	**(457)**

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представени на страници от 9 до 21.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 23 февруари 2011 г.

Ръководител:
Ивайло Тасков

Съставител
Веселин Станев

23 февруари 2011
II и II Одит ООД
ул. Селиолу 32
Варна 9000

Павлинка Пенкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010 година

В хиляди лева

	2010			2009		
Наименование на паричните потоци	**постъпления**	**плащания**	**нетен поток**	**постъпления**	**плащания**	**нетен поток**
Парични потоци от основна дейност						
Свързани с търговски контрагенти	3	5	(2)	3	12	(9)
Всичко парични потоци от основна дейност	**3**	**5**	**(2)**	**3**	**12**	**(9)**
Парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-	-
Парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-	-	-
Изменение на паричните средства през периода			(2)			(9)
Парични средства в началото периода			34			43
Парични средства в края на периода			**32**			**34**

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представени на страници от 9 до 21.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 23 февруари 2011 г.

Ръководител
Ивайло Тасков

Съставител
Веселин Станев

23 февруари 2011
П и П Одит ООД
ул. Селиолу 32
Варна 9000

Павлинка Пенкова
Регистриран одитор

π

П & П Одит ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Сий Лейкс Естейтс АД
Гр. Добрич

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Сий Лейкс Естейтс АД (Дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2010 година, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените политики и другите пояснителни приложения (изложени от стр. 9 до стр. 21).

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България, се носи от ръководството на Дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите 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, както и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретни обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на приложимите етични изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва извършване на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от нашата преценка, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска ние вземаме под внимание системата на вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, с цел да разработим 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 принципи и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

Одиторско мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Сий Лейкс Естейтс АД. към 31 декември 2010 година, както и финансовите резултати от дейността, паричните потоци и промените в собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България,

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на оповестеното от ръководството в точка 16. от Бележките към финансовия отчет, отнасящо се до предположението за действащо предприятие. Резултатите от дейността са повтарящи се загуби, Дружеството има отрицателни нетни активи, въз основа на което без ефективната подкрепа на акционерите и преструктуриране на дейността, съществува значителна несигурност относно възможността Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Доклад върху други правни и регулативни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството на България ние се запознахме с годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на Дружеството. Годишният доклад за дейността не е част от финансовия отчет и е приложен към него на стр. 2 и 3. Считаме, че по отношение на съществените аспекти на историческата финансова информация има съответствие между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на Дружеството.

Павлинка Пенкова
Регистриран одитор

П и П Одит
Управител

23 февруари 2011
ул. Селиолу 32
Варна 9000