

# **“ДЕКСТРА НЕДВИЖИМОСТИ” АД**

## **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**към 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА**

### **I. Информация за Дружеството**

1. “Декстра Недвижимости” АДСИЦ, ГР.СОФИЯ е регистрирано като фирма на 04.05.2005 г. от Софийски градски съд, по ф. д. № 4900/2005 г. е вписано в том 1222, стр.42, парт.№ 93210, със седалище и адрес на управление гр.София, район Триадица, кв.Иван Вазов, ул. “Балша “ № 21, ап.5. През 2008г.дружеството променя адреса на управление на следният: гр.София, район Средец, ул.Г.С.Раковски 96А.
2. Данъчна регистрация – гр. София, община “Средец”
3. Регистрация по БУЛСТАТ- № 131416557

### **ОСНОВАВАНЕ, РЕГИСТРАЦИЯ И КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Фирмата “ДЕКСТРА НЕДВИЖИМОСТИ” АД е основана и регистрирана през 2005 г. като Акционерно дружество със специална инвестиционна дейност, със седалище в гр.София, район Изгрев, ул.Жолио Кюри 20 и с предмет на дейност: Инвестиране на парични средства, набранинабрани чрез предлагане на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права. Дружеството е с капитал 500 000 / петстотин хиляди / лева, разпределен в 500 000 / петстотин хиляди / обикновени безналични поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 /един/ лев.През 2006 г. фирмата е преобразувана в акционерно дружество, капиталът е непроменен. През 10.2006 г. дружеството променя дейността си както следва: придобиване и управление на активи, консултации по инвестиционни проекти,представителство /без процесуално/ на български и чуждестранни юридически лица на територията на Република България, посредничество и комисионерство, както и всички видове търговска дейност, не противоречащи на закона. Вписва като членове

Съвета на директорите Симеон Николов Янков и Никола Симеонов Янков и вписва като председател на Съвета на директорите Никола Симеонов Янков. Дружеството се представлява и от двамата заедно и поотделно.

## **НОРМАТИВНА УРЕДБА НА ДЕЙНОСТТА**

В дейността си "Декстра Недвижимости" АД се съобразява с разпоредбите на ТЗ, ЗС, ЗЗД, ЗКПО, ЗОДФЛ, КТ, и ред други закони.

### **База за изготвяне на годишния доклад за дейността**

Годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство (ЗС) и националните стандарти.

Годишния доклад за дейността е представен в български лева в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство.

Функционалната и отчетната валута на дружеството е българският лев.

Годишният доклад за дейността е изготвен по метода на историческата цена за всички материални и нематериални активи.

### **Парични средства**

"Декстра Недвижимости" АД отчита всички ликвидни инструменти с първоначален падеж до три месеца за парични средства. Паричните средства включват парични средства в брой и по сметки в банки.

Паричните средства се преизчисляват в легова равностойност по централния курс на Българската народна банка към датата на оценката. Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи финансови приходи и разходи за годината и се включват в отчета за приходи и разходи за текущата година.

### **Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Дружеството прилага линейния метод за амортизация според полезния живот на активите, определен от ръководството, който съпада и с този за данъчни цели. Годишните проценти за амортизация, които се използват са:

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Автомобили               | 25% |
| Офис мебели и оборудване | 15% |
| Компютри                 | 50% |
| Сгради                   | 4%  |

### **Вземания и задължения**

Вземанията се отчитат по първоначална стойност, намалена с размера на несъбираемите суми. Прави се приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност.

Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Задълженията се отчитат по очакваната договорена стойност.

#### Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да бъдат измерени.

Възнагражденията и комисионните се отчитат на принципа на начисляване при извършване на услугите.

| Съдържание и разпределение: | 31 .12. 2010 | 31 12 2009 |
|-----------------------------|--------------|------------|
|                             | (BGN'000)    | (BGN'000)  |
| Сума Приходи                | 71           | 33         |
| Сума Разходи                | 73           | 120        |
| Печалба                     | -2           | -87        |

#### Чуждестранни валути

Преоценката на валутните активи се извършва по централния курс на БНБ към датата на оценяване като курсовите разлики се отчитат като текущ приход или разход. Българският лев е фиксиран към еврото 1 EUR = 1.95583 BGN. На 31 декември 2010 г. фиксинга на щатския долар е 1.47276. Сделките в чуждестранна валута се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката.

#### Пари и парични еквиваленти

| Съдържание и разпределение: | 31 .12. 2010 | 31 12 2009 |
|-----------------------------|--------------|------------|
|                             | (BGN'000)    | (BGN'000)  |
| Банкови сметки в лева       | 21           | 32         |
| Каса в лева                 | 0            | 1          |
| Банкова сметка – EUR        | 54           | 62         |
|                             | 75           | 95         |

#### Дълготрайни активи

|                      | автомобил | Мебели и<br>оборудване | Сгради    | Общо ДА   |
|----------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------|
|                      | (BGN'000) | (BGN'000)              | (BGN'000) | (BGN'000) |
| Сума към 01.01.2010  | 211       | 6                      | 110       | 327       |
| Увеличения           |           | 2                      |           | 2         |
| Намаления            |           |                        | -         |           |
| Сума към 31 .12.2010 | 211       | 8                      | 110       | 329       |

**Натрупана амортизация**

Сума към 01.01.2010

104

3

2

109

Увеличения

0

1

5

6

Намаления

-

-

-

-

Сума към 31.12.2010

104

4

7

115

**Нетна стойност към**

31.12.2010

107

4

103

214

**Основен капитал**

“ Декстра Недвижимости ” АД е регистрирано с основен капитал 500 000 (петстотин хиляди лева) разделени в 500 000 (петстотин хиляди) обикновени поименни акции с номинална стойност по 1 (един) лева всяка една.

**Разходи за персонала**

|            | <u>31.12.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
|            | <u>(BGN'000)</u>  | <u>(BGN'000)</u>  |
| Залати     | 9                 | 9                 |
| Осигуровки | 1                 | 2                 |
|            | <u>10</u>         | <u>11</u>         |

20.03.2011 г

Председател на СД

/Никола Янков/

