

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **КАТИНВЕР ЕООД** **БУЛСТАТ: 131523409**
 адрес **ул. Христо Белчев №1, ет.5, 1463 София, България**
 за **01.01.2009 - 31.12.2009** **хил.лева**

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		постъпле- ния	плащания	нетен поток	постъпле- ния	плащания	нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност							
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	103	89	14	738	63	675
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	0	0	0	0	0	0
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	0	0	0	0	0
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	0	1	-1	0	3	-3
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	0	1	-1	0	0	0
6	Плащания при разпределения на печалби	0	0	0	0	0	0
7	Платени и възстановени данъци върху печалбата	0	26	-26	0	0	0
8	Други парични потоци от основната дейност	0	41	-41	0	327	-327
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		103	158	-55	738	393	345
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност							
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	0	0	0	0	0	0
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	0	0	0	0	0	0
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	0	0	0	0	0	0
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	0	0	0	0	0	0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	0	0	0	0	0	0
6	Други парични потоци от инвестиционната дейност	0	0	0	0	0	0
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)		0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансовата дейност							
1	Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	0	0	0	0	0	0
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	162	78	84	274	0	274
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	0	0	0	75	682	-607
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	0	0	0	0	0	0
5	Плащания на задължения по лизингови договори	0	0	0	0	0	0
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	0	0	0	0	0	0
7	Други парични потоци от финансовата дейност	0	0	0	0	0	0
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		162	78	84	349	682	-333
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		265	236	29	1087	1075	12
Д. Парични средства в началото на периода				293			281
Е. Парични средства в края на периода				322			293

Дата: 28/03/2010

Съставител: Анна Веселинова Демирева

Ръководител: Франсеск Омедес Хасанада



Справка за нетекучите (дълготрайни) активи

КАТИНВЕР ЕООД

БУЛСТАТ: 131523409

ул. Христо Ботев №1, ет. 5, 1463 София, България

01.01.2009 - 31.12.2009

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекучите активи:					Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация					Последваща оценка			Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	Отчетна стойност на нетекучите активи:					Последваща оценка			Амортизация					Последваща оценка				
	В началото на периода	На постъп- лите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	В началото на периода		Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление					
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
I. Нематериални активи																		
1 Продукти от развойна дейност	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
3 Търговска репутация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
II. Дълготрайни материални активи																		
1 Земи и сгради, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
- земи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
- сгради	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
3 Съоръжения и други	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
4 Други дълготрайни материални активи	0	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2			
5 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
от които предоставени аванси																		
Общо за група II:	0	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2			

Дата: 28/03/2010

Съставител: Анна Веселинова/Демирева

Ръководител: Франеск Омедес Хасанада



Наименование на предприятието:	КАТИНВЕР ЕООД		
Адрес за кореспонденция:	София, ул. Христо Белчев 1		
БУЛСТАТ/ЕИК:	131523409		
Период:	01.01.2009	31.12.2009	

О П О В Е С Т Я В А Н И Я КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ СЪГЛАСНО

НАЦИОНАЛНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

1. Обща информация за предприятието

Катинвер ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с Идентификационен №: 131523409. Адресът на управление на дружеството е София, бул. ул. Христо Белчев 1. Дружеството има предмет на дейност – СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО – ПОКУПКИ-ПРОДАЖБИ И НАЕМИ.

2. Описание на счетоводната политика на дружеството през 2009г.

Предприятието е избрало двустранна форма при съставянето на финансовия отчет, който включва:

- Счетоводен баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Приложения:

Годишният финансов отчет се изготвя в хиляди лева в съответствие с изискванията на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, които са приложими за 2009г. в това число и към датата на баланса – 31.12.2009г.

Дружеството осъществява и организира текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

През годината в предприятието, счетоводната информация се обработва на компютър с програмен продукт – Микроинвест

Финансовият отчет за 2009 г. е изготвен в съответствие с изискванията на основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- действащо предприятие - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- съпоставимост между приходите и разходите - разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през

който предприятието черпи изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

Всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно. Несъществените суми се обединяват със суми от подобен характер. Активите и пасивите не се компенсират, освен в следните случаи:

- а) когато се разрешава от друг счетоводен стандарт;
- б) когато печалбата и загубата или свързаните разходи се получават от едно и също събитие и не са съществени.

Сравнителната информация по отношение на предходния отчетен период е оповестена за всички представени статии в текущия период.

100 % от капитала на Катинвер ЕООД е собственост на испанската фирма Инвескат С.Л. Основният капитал на Катинвер е 10000 лева.

Годишният финансов отчет обхваща финансовата 2009 година. ГФО се съставя веднъж в годината.

При първоначално оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато със счетоводен стандарт се изисква друго. Последващо оценяване на активите и на пасивите не е извършвано през 2008 г.

Прилага се линеен метод на амортизиране на дълготрайните активи. Начисляването на амортизации, данъчни и счетоводни започва от месеца следващ месеца на въвеждане на активите в употреба и се преустановява от месеца, в който активите са извадени от употреба. Начислените амортизации се отчитат като разход и като коректив за срока на използване на актива. Предприятието е приело данъчния праг на същественост за признаване на дълготраен актив – 700лв. През отчетния период (2009г.) дружеството има новопридобити дълготрайни материални активи, заведени в сметка 206.

Към 31.12.2007 салдото по сметка 201 е 1832143.05 лева. Това салдо е формирано от придобити от дружеството парцели в град София и свързаните с придобиването разходи. През 2008 г. се извършва процентна продажба на три от притежаваните от фирмата парцели. Те са изписани от с-ка 201 по себестойност. Тъй като през 2008 г. Общото събрание на дружеството взима решение за обявяването на всички парцели за продажба, счетоводно те са прехвърлени в сметка 304, където се отчитат закупените имоти с цел продажба, тоест те се третират като стока и се отчитат по реда на СС 2 Материални запаси. През 2009 принципът на завеждане на имотите, предназначени за продажба остава непроменен.

Материалните запаси /предоставяните услуги/ се отчитат по себестойност /доставна стойност/, която включва покупната стойност плюс всички направени разходи до довеждането им до сегашното състояние и местоположение. Себестойността на предоставяните услуги включва трудовите и други преки разходи по предоставяне на услугите и съответна част от общите разходи. Не се включват разходи, свързани с продажбата, административни финансови разходи. Те се отчитат като разходи за периода, за който са направени.

При тяхната реализация и потребление материалните запаси се остойностяват по метода на средно претеглена себестойност.

Към 31.12.2008 салдото на сметка 304 е 1 623 482.81 лева, а към 31.12.2009 салдото е 1 021 391.37 лева. Салдото по сметката, формирано от имоти придобити с цел продажба, намалява тъй като е извършена преоценка на база експертна оценка.

Към 31.12.2007 салдото по сметка 203 е 1570334.96 лева. Това салдо е формирано от придобити от дружеството апартаменти и сграда в град София и свързаните с придобиването разходи. В началото на 2008 г. дружеството продава два от притежаваните апартаменти и те

са изписани от с-ка 203. Тъй като сградата заведена в 203 се дава под наем, тя е прехвърлена през 2008 в с-ка 224 инвестиционни имоти. Тъй като и апартаментът на ул. Христо Белчев през 2009 се отдава под наем, счетоводно той още през 2008 г. също е прехвърлен в сметка 224, където се отчитат закупените имоти с цел отдаване под наем. През 2008 г. инвестиционните имоти се отчитат последващо по себестойността модел. По този начин инвестиционният имот се оценява по цена на придобиване и се начисляват амортизации.

През 2009 г. ръководството на дружеството взема решение, че с цел по- подходящо представяне на събитията във финансовите отчети започва да се прилага метода на справедливата стойност за всички инвестиционни имоти собственост на Катинвер ЕООД. Към 31.12.2009 г. на базата на експертна оценка, на инвестиционните имоти на дружеството е направена преоценка.

Предприятието не е осъществило разходи за опазване на околната среда.

Предприятието е приело прекия метод за съставяне на отчета за паричния поток – въз основа на информация от счетоводните регистри.

Предприятието е приело да използва допустимия алтернативен подход при отчитането на фундаментални грешки, които са свързани с предходния период.

Няма събития настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието приключва отчетния период със счетоводна загуба в размер на 893215.58 лв.

Няма сключени лизингови договори през 2009г.

Приходите от продажби се признават, съгласно изискванията на СС 18 т.е. за всяка сделка поотделно, едновременно с извършените разходи за нея, в момента в който възникне вземането от клиенти. През 2009 дружеството реализира приходи от отдаване на инвестиционен имот под наем и приходи от продажбата на недвижими имоти.

През 2009 г. предприятието не е получавало правителствени дарения, не е ползвало преотстъпени и опростени данъци.

Разходите са отчетени по икономически елементи, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Осчетоводяването им в група 60 е ставало съобразно класификацията им в Закона за счетоводството и счетоводните стандарти. Сметките от група 60 са приключени своевременно с група 61.

Задълженията на дружеството са оценени текущо по тяхната номинална стойност.

Дружеството има задължения, отразени в баланса като задължения към предприятия от групата над една година. Тези задължения са към Инвескат С.Л., собственик на 100% от капитала. Също така има задължения към асоциирани предприятия над една година. Салдото по този ред от бланса отразява задължението към фирма Инмобилиа ООД.

Вземанията на дружеството са оценени текущо по тяхната номинална стойност.

Катинвер има инвестиции в асоциирани предприятия- притежава 50 % от капитала на Инмобилиа ООД.

Предприятието не е осъществявало съвместна дейност през 2009г.

Финансови инструменти по смисъла на СС 32 през 2009г.са вземания и задължения, възникнали първоначално в предприятието.

Дружеството няма и не е отразявало през 2009г. биологични активи.

Дружеството притежава еврови разплащателни сметки и валутна каса в евро. Крайните им салда са преоценени по фиксинга на БНБ към 31.12.2009г, съгласно разпоредбите на СС 21 Ефекти от промени на валутните курсове.

Счетоводител:

/Анна Демирева/



Управител:

/Франсеск Омедес Хасанада/

