ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2013 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Иван Спасов

Съставител:

Литекс Консултинг ЕООД

Одитор:

СОП „РСМ Би Екс" ООД

София, 28 януари 2014 г.

„ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2013 г. от страница 1 до страница 13 е одобрен и подписан от името на "ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД от:

Изпълнителен директор:

Иван Спасов

Съставител:

Литекс Консултинг ЕООД

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2013

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2013 г. от страница 1 до страница 5 е одобрен и подписан от името на "ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД от:

Изпълнителен директор:

Иван Спасов

RSM BX Ltd.
42, G. S. Rakovski Str.
1202 Sofia, Bulgaria
T: +359 (0) 2 491 86 30; F: +359 (0) 2 987 09 34
www.rsmbx.bg

ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА "ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на компанията "ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, 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.

Отговорност на ръководството за годишния финансов отчет
Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

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 бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните 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 отклонения.
Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения 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 предприятието, 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 предприятието Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите

RSM BX Ltd. is a member of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and advisory firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в годишния финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията "ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД за периода приключващ към 31 декември 2013 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание, че компанията все още не развива стопанска дейност.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на неконсолидирания доклад за дейността за периода приключващ към 31 декември 2013 г., изготвен от ръководството на "ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството. По наше мнение неконсолидираната финансова информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за периода приключващ към 31 декември 2013 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния неконсолидиран финансов отчет за същия отчетен период.

СОП „РСМ Би Екс" ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. № 130 "РСМ Би Екс" ООД

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

9 май 2014 година

гр. София, България

ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2013 година

АКТИВ	Приложение	31.12.2013 г. BGN'000	31.12.2012 г. BGN'000
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	1.1.	56	56
Пари и парични еквиваленти	1.2.	1	1
Общо текущи активи		57	57
Сума на актива		57	57

ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2013 година - продължение

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	Приложение	31.12.2013 г. BGN'000	31.12.2012 г. BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	1.3.1.	**13**	**13**
Регистриран капитал		50	50
Невнесен капитал		(37)	(37)
Финансов резултат	1.3.2.	**31**	**32**
Натрупани печалби/загуби		32	42
Печалба/загуба за годината		(1)	(10)
Общо собствен капитал		**44**	**45**
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.4.	13	11
Текущи търговски и други задължения	1.5.		1
Общо текущи пасиви		**13**	**12**
Сума на собствен капитал и пасива		57	57

Приложенията от страница 7 до страница 13 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Иван Спасов

Съставител:
Литекс Консултинг ЕООД

Одитор:
СОП „РСМ Би Екс" ООД
София, 28 януари 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.

09 MAY 2014

РСМ Би Екс ООД

Управител

Регистриран одитор

RSM BX Ltd

ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2013 година

	Приложение	2013 г. BGN'000	2012 г. BGN'000
Приходи			
Общо приходи		-	-
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(1)	(9)
Разходи за външни услуги	2.2.1.	(1)	(9)
Финансови разходи	2.2.2.		(1)
Общо разходи без разходи за данъци		(1)	(10)
Печалба/загуба преди разходи за данъци		(1)	(10)
Печалба/загуба от продължаващи дейности		(1)	(10)
Печалба/загуба		(1)	(10)

Приложенията от страница 7 до страница 13 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Иван Спасов

Съставител:
Литекс Консултинг ЕООД

Одитор:

СОП „РСМ Би Екс" ООД

София, 28 януари 2014 г.

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №130 "РСМ Би Екс" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.

09 MAY 2014

P C M Би Екс ООД

Управител

Регистриран одитор

RSM BX Ltd

ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2013 година

	Приложение	2013 г. BGN'000	2012 г. BGN'000
Печалба/загуба		(1)	(10)
Общ всеобхватен доход		(1)	(10)

Приложенията от страница 7 до страница 13 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Иван Спасов

Съставител:
Литекс Консултинг ЕООД

Одитор:
СОП „РСМ Би Екс" ООД

София, 28 януари 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.

09 MAY 2014

P C M Би Екс ООД

Управител

Регистриран одитор

RSM BX Ltd

ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2013 година

	2013 г. BGN'000	2012 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на контрагенти	(1)	(10)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(1)**	**(10)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	1	10
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	**1**	**10**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	**-**	**-**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**1**	**1**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**1**	**1**

Приложенията от страница 7 до страница 13 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Иван Спасов

Съставител:
Литекс Консултинг ЕООД

Одитор:
СОП „РСМ Би Екс" ООД

София, 28 януари 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.

09 MAY 2014

РСМ Би Екс ООД

Управител

Регистриран одитор

RSM BX Ltd

ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2013 година

	Основен капитал	*Натрупани печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Преизчислен остатък към 31.12.2011 г.	13	42	55
Промени в собствения капитал за 2012 г.	-	(10)	(10)
Печалба /загуба за периода		*(10)*	*(10)*
Общ всеобхватен доход за 2012 г.	-	(10)	(10)
Остатък към 31.12.2012 г.	13	32	45
Промени в собствения капитал за 2013 г.	-	(1)	(1)
Печалба /загуба за периода		*(1)*	*(1)*
Общ всеобхватен доход за 2013 г.	-	(1)	(1)
Остатък към 31.12.2013 г.	13	31	44

Приложенията от страница 7 до страница 13 са неразделна част от финансовия отч

Представляващ:
Иван Спасов

Съставител:
Литекс Консултинг ЕООД

Одитор:
СОП „РСМ Би Екс" ООД

София, 28 януари 2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.

09 MAY 2014

РСМ Би Екс ООД

Управител Регистриран одитор

RSM BX Ltd

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
"ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД

Съвет на директорите
Председател
Иван Спасов

Членове
Мирослав Маринов
Константин Кърклисийски

Изпълнителен директор
Иван Спасов

Съставител
Литекс Консултинг ЕООД

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр.София ул.Лъчезар Станчев № 3

Обслужващи банки
ПИБ АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Покупко-продажба на недвижими имоти

Дата на финансовия отчет
31.12.2013 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2013г. и завършваща на 31.12.2013г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2012г. и завършваща на 31.12.2012г.

Дата на одобрение за публикуване
Съвет на директорите ,чрез решение вписано в протокол № 1 от дата 28.02.2014. година.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите ,чрез решение вписано в протокол № 1 от дата 28.02.2014. година.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Е държан предимно с цел търгуване;
- Се очаква да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Е пари или парични еквиваленти,освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменяни или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране ката текущ.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити , съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
- Невнесен капитал – представлява невнесената част от основния капитал по номинален размер.
- Изкупени собствени акции- представени по стойността на платеното за обратното придобиване.

Резерви включващи:

- Резерв от последващи ценки – формиран по изискванията за отчитане установени в МСФО и прилаганата счетоводна политика;
- Премиини резерви- образувани от емитиране на собствени капиталови инструменти.
- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на предприятието.
- Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала

Финансов резултат включващ:
Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.
Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.
Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ , когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде уреден в рамките на на нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Държи се предимно с цел търгуване;
- Следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите ца класифициране като текущ.
Пасив се класифицира като текущ, когато те следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след датата на баланса и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.
-

Финансови пасиви

Предприятието прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови пасиви.
Финансов пасив е всеки пасив който е:
-договорно задължение :

- да се предоставят парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ;
  или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието;

-договор който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой от собствените капиталови инструменти на предприятието;
  или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието.За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на предприятието.

Финансвите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държан за търгуване.
- Кредити и задължения
- Финансови пасиви на разположение за продажба.

Финансови пасиви се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.
При първоначалното си признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви както следва:

- Финансови пасиви възникнали когато прехвърлянето на финансов актив не отговаря на условията за отписване в размера на полученото възнаграждение
- Договори за издадени финансови гаранции по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС 37 и първоначално признатата стойност минус, когато е подходящо , натрупаната амортизация, призната съгласно МСС18;

- Ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент по нисък от пазарния лихвен процент се оценява по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС37 и първоначално признатата стойност минус , когато е подходящо , натрупаната амортизация призната в съответствие с МСС18;
- Всички останали финансови пасиви невключени в горните категории по амортизирана стойност с използване на метода на ефективния лихвен процент;

Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалбата, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е българският лев.
Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.
Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.
Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.
Предприятието прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет за периода и текущо през отчетния период месечно.
Непаричните позиции които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват при използване на обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.
Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2013 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.
Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Събития след датата на баланса

Няма настъпили събития след датата на баланса.

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, в който се показва:

- загубата за периода;
- всеки приход или разход за периода, който съгласно изискванията на друг стандарт или разяснение се признава директно в собствения капитал, както и общата сума на тези статии; и

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1.1. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2013	31.12.2012 г.
Вземания по продажби /нето/	**56**	**56**
Вземания по продажби	56	56
Общо	**56**	**56**

1.2.Парични средства

Вид	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
Парични средства в брой	**1**	**1**
в лева	1	1
Общо	**1**	**1**

1.3. Собствен капитал
1.3.1. Основен капитал

Акционер	31.12.2013 г.				31.12.2012 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
РИПЪРС ЛИМИТИД	50 000	50 000	12 500	100%	50 000	50 000	12 500	100%
Общо:	**50 000**	**50 000**	**12 500**	**100%**	**50 000**	**50 000**	**12 500**	**100%**

1.3.2. Финансов резултат

Финансов резултат	
Финансов резултат	**Стойност**
Печалба към 31.12.2011 г.	**114**
Промяна в счетоводната политика, грешки и др.	
Преизчислен остатък към 31.12.2011 г.	**114**
Печалба към 31.12.2012 г.	**114**
Печалба към 31.12.2013 г.	**114**
Загуба към 31.12.2011 г.	**(72)**
Преизчислен остатък към 31.12.2011 г.	**(72)**
Увеличения от:	**(10)**

Загуба за годината 2012	(10)
Загуба към 31.12.2012 г.	**(82)**
Увеличения от:	**(1)**
Загуба за годината 2013	(1)
Загуба към 31.12.2013 г.	**(83)**
Финансов резултат към 31.12.2011 г.	**42**
Финансов резултат към 31.12.2012 г.	**32**
Финансов резултат към 31.12.2013 г.	**31**

1.4. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	13	11
Общо	**13**	**11**

1.4.1. Получени кредити - текущи

Вид	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
Задължения по кредити към несвързани лица	13	11
Общо	**13**	**11**

1.5. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
Задължения по доставки	-	**1**
Общо	-	**1**

2. Отчет за доходите
2.2. Разходи

2.2.1. Разходи за външни услуги

Вид разход	2013 г.	2012 г.
Консултански и други договори	1	-
Охрана	-	9
Общо	**9**	**9**

2.2.2. Финансови разходи

Вид разход	2013 г.	2012 г.
Други финансови разходи	-	**1**
Общо	-	**1**

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява че през отчетния период не е осъществявало сделки със свързани лица.

2. Финансови рискове

Основни рискове на които е изложено предприятието и които произтичат от финансовите инструменти:

- Пазарен риск с неговите компоненти:

  -валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове;

  -лихвен риска на справедливата стойност,произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти;

  -ценови риск,произтичащ от варирането на стойността на финансовите инструменти в резултат на провени в пазарните цени;

Пазарният риск включва не само възможност за загуба, но също така и възможност за печалба.

- Кредитен риск свързан с възможността че едната страна по финансов инструмент няма да изпълни задължение, което ще доведе до финансова загуба за другата страна.
- Ликвиден риск, произтичащ от възможността предприятието да срещне трудности при набирането на средства , за да изпълни ангажиментите си, свързани с финансови инструменти.Ликвидният риск произтича от неспособността да се продаде финансов актив бързо на стойност, близка до справедливата му стойност.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

3. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо , няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

4. Оповестяване съгласно законови изисквания

Стойността на одиторското възнаграждение за 2012 год. е в размер на 300.00 евро. Не сме получавали данъчни и други консултации от регистрирани одитори.

5. Финансови показатели

№	Показатели	2013 г.	2012 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Краткотрайни активи в т.ч.	57	57	-	0%
2	Краткосрочни вземания	56	56	-	0%
3	Парични средства	1	1	-	0%
4	Обща сума на активите	57	57	-	0%
5	Собствен капитал	44	45	(1)	-2%
6	Финансов резултат	(1)	(10)	9	-90%
7	Краткосрочни пасиви	13	12	1	8%
8	Обща сума на пасивите	13	12	1	8%
9	Разходи общо	1	10	-9	-90%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2013 г.

на

„ЛОВЕЧ ЛЕНД „ ЕАД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 1 ОТ 28.02.2014 Г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВОТО

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Февруари 2014 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование ЛОВЕЧ ЛЕНД ЕАД

Предмет на дейност : покупко продажба на недвижими имоти

Изп.Директор : Иван Спасов

Регистриран офис : гр.София , ул.Лъчезар Станчев № 3

Обслужваща банка : ПИБ АД

Одитор : „РСМ Би Екс „ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС 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

Информация, относно възнагражденията на управителните органи -

През 2013 година няма начислените разходи за възнаграждения на Изпълнителния директор и Съвет на Директорите по договори за управление.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на УС

Членовете на УС не притежават акции на дружеството. За членовете на УС не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2013 г. акционерният капитал е 50 000.00 , разпределен в 50 000 бр. акции с номинална стойност 1.00 лева всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2013 год. е както следва:

№ по ред	*Акционери*	*Брой Акции*	*Относителен дял в %*
1	Ритърс Лимитид	50 000	100%
	ОБЩО Капитал		**100 %**

„ ЛОВЕЧ ЛЕНД " ЕАД има двустепенна система на управление с Общо събрание на Акционерите и Съвет на директорите. Съвет на директорите се състои от 3 /Трима / души.

- Численост и структура на персонала
- Към 31.12.2013 г. няма назначени лица по трудово правни отношения.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- Анализ на конкурентната среда - дружества с подобен вид дейност , пазарен дял, предлагани продукти и услуги
- Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими
- Държавна политика
- Основни клиенти , сключени договори
- Основни доставчици

4. Основни резултати за годината

За 2013 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:
Дейност 1: Дейността е структуроопределяща и заема 100 % от общия обем Динамика на планираните и отчетени дейности .

5. Финансов отчет и анализ

№	Коефициенти	2012 г.	2011 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.02)	(0.22)	0.20	-90%
2	На активите	(0.02)	(0.18)	0.16	-90%
3	На пасивите	(0.08)	(0.83)	0.76	-91%
	Ликвидност:				
4	Обща ликвидност	4.38	4.75	(0.37)	-8%
5	Бърза ликвидност	4.38	4.75	(0.37)	-8%
6	Незабавна ликвидност	0.08	0.08	(0.01)	-8%
7	Абсолютна ликвидност	0.08	0.08	(0.01)	-8%
	Финансова автономност:				
8	Финансова автономност	3.38	3.75	(0.37)	-10%
9	Задлъжнялост	0.30	0.27	0. 3	11%

6. Инвестиции

През 2013 г. не е осъществявана инвестиционна програма в дружеството.

7. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти..

Макроикономически риск

Не съществува макроикономически риск в осъществяваната от дружеството дейност.

Валутен риск

В дейността на " ЛОВЕЧ ЛЕНД " ЕАД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като сделките се извършват основно в лева.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия.След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Принципно лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които " ЛОВЕЧ ЛЕНД " ЕАД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят , но с оглед на това , че пасивите са текущи. Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Секторен риск

По отношение на дейността на " ЛОВЕЧ ЛЕНД " ЕАД секторният риск не е увеличен, вследствие световната финансова криза.

Фирмен риск

Фирмен риск за " ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД не съществува.

Бизнес риск

Бизнес риск за " ЛОВЕЧ ЛЕНД " ЕАД няма.

Финансов риск

В " ЛОВЕЧ ЛЕНД" ЕАД не съществува финансов риск , тъй като фирмата използва заемни средства в размер , чийто срок на погасяване е обвързан с предстоящото получаване на парични потоци от продажба.

8. Перспективи и развитие

Планираната политика за развитие на дружеството през следващите години, се състои в търсене на сериозни инвеститори. С оглед настъпилата финансова криза съществува застой в пазара, но ръководството разчита на нови алтернативни дейности.

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

Няма настъпили събития след датата на годишния финансов отчет.

Представляващ

Иван Спасов

