

РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № ОТ2009 г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

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

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Валери Петков.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с Покупка и продажба на собствени недвижими имоти .

Дружеството и през тази година продължава основната си дейност.

Финансовият резултат на Дружеството за 2008 г. след данъци е загуба в размер на 43 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой дялове	Номинална стойност (хил. лв.)
„Ерато холдинг“ АД	78%	663	66300
Кирил Сим.Костадинов	22%	187	18700
			85000

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2008 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2008 г.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2008 г., РОДОПИ ПРОПЪРТИ е дружество с ограничена отговорност.

РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Управителя на Дружеството е Атанас Димитров Ловчинов.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана търговска програма през 2008 год. е 4 човека, от които основните работници са 4 души.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 33 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Приходите на дружеството са от Продажба от услуги, наеми и продажба на дървени къщи.

Разходите за основна дейност са в размер на 132 хил. лв.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 85 хил. лв.

През отчетната 2008 г. не са настъпили изменения в основния капитал.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план.

Кратък преглед на състоянието на пазара

Пазарен модел, регулиране и конкурентна среда

Пазарният модел на вътрешния пазар на стоките от дървени къщи търговия на дребно.

Обект на ценово регулиране на вътрешния пазар са цените на производството на дървени къщи.

Основни доставчици

„Ерато Лес „ООД

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

.....
.....

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството при управление на капитала са да защитят правото на фирмата да продължи като действащо предприятие с цел доходност на съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

В съответствие с останалите в индустрията, контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви” включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспадат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствен капитал” (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**

За годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Основни Финансови Показатели

№	Показатели	2008 г. Стойност	2007 г. Стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	75	58	17	29%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	4	20	(16)	-80%
4	Материални запаси	-	19	(19)	-
5	Краткосрочни вземания	4	1	3	300%
8	Обща сума на активите	79	78	1	1%
9	Собствен капитал	(22)	(6)	(16)	267%
10	Финансов резултат	(43)	(40)	(3)	8%
11	Нетекущи пасиви	-	14	(14)	100%
12	Текущи пасиви	101	70	31	44%
13	Обща сума на пасивите	101	84	17	20%
14	Приходи общо	83	39	44	113%
15	Приходи от продажби	83	39	44	113%
16	Разходи общо	43	40	3	8%

Коефициенти

№	Коефициенти	2008 г. Стойност	2007 г. Стойност	Разлика	
				Стойност	%
	Възвръщаемост:				
1	На собствения капитал	1,95	6,67	(4,71)	-71%
2	На активите	(0,54)	(0,51)	(0,03)	6%
3	На пасивите	(0,43)	(0,48)	0,05	-11%
4	На приходите от продажби	(0,52)	(1,03)	0,51	-49%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,93	0,98	0,96	98%
6	На приходите	0,52	1,03	(0,51)	-49%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0,04	0,29	(0,25)	-86%
8	Бърза ликвидност	0,03960396	0,01	0,03	177%
	Финансова автономност:				
11	Задлъжнялост	(4,59)	(14,00)	9,41	-67%
	Обръщаемост:				
12	На материалните запаси (в дни)	-	177,82	-177,82051	100%
13	На активите (в пъти)	0,95	2,00	(1,05)	-52%
14	Събираемост на вземанията (в дни)	17,59	9,36	8,23	88%

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ръководството на
„РОДОПИ ПРОПЪРТИ” ООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията „РОДОПИ ПРОПЪРТИ” ООД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2008 г. и отчет за приходите и разходите, 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 финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство 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;
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретни обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашия одит 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 ние да се убедим 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 на 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 счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценки на цялостното представяне на финансовия отчет.

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

Мнение

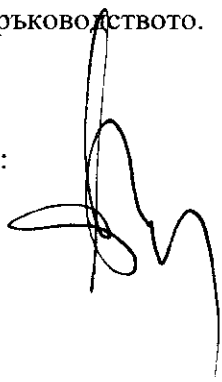
В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „ РОДОПИ ПРОПЪРТИ ” ООД към 31 декември 2008 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

Ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на „ РОДОПИ ПРОПЪРТИ ” ООД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31.12.2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

ВАЛЕРИ ПЕТКОВ



Дата: 17.03.2009 г.

РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2008 година

	Бележки	2008 г. BGN'000	2007 г. BGN'000
Продажба на продукция			
Предоставени услуги		65	38
Продажба на стоки		18	1
Приходи		83	39
Разходи за материали и консумативи		12	20
Разходи за външни услуги	3	46	25
Разходи за амортизации	3	2	1
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	3	40	26
Други разходи	3	2	2
<i>Суми с корективен характер:</i>			
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		27	-
Печалба от продажба на дълготрайни активи		5	-
Оперативна печалба		(46)	(35)
Финансови разходи		(1)	(5)
Печалба преди данъци		(43)	(40)
Разход за данък върху доходите		-	-
Печалба/(загуба) за годината		(43)	(40)

Приложенията от страница 1 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

АТАНАС ЛОВЧИНОВ

Съставител:

ВАЛЕРИЯ ИВАНОВА НАЧЕВА

Заверил:

Валери Петков

ХАСКОВО, 28 февруари 2009 г.



РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД
БАЛАНС към 31.12.2008 г.

АКТИВ	Бележки	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	75	58
Общо нетекущи активи		<u>75</u>	<u>58</u>
Текущи активи			
Материални запаси	9	-	19
Текущи търговски и други вземания	10	4	1
Общо текущи активи		<u>4</u>	<u>20</u>
Сума на актива		<u><u>79</u></u>	<u><u>78</u></u>
ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	12	69	50
Регистриран капитал		85	85
Невнесен капитал		(16)	(35)
Резерви	12	8	
Финансов резултат		(99)	(56)
Натрупани печалби/загуби		(56)	(16)
Печалба/загуба за годината		(43)	(40)
Общо собствен капитал		<u>(22)</u>	<u>(6)</u>
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви		-	14
Общо нетекущи пасиви			<u>14</u>
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви		16	50
Текущи търговски и други задължения	16	81	16
Задължения към персонала		4	4
Общо текущи пасиви		<u>101</u>	<u>70</u>
Сума пасив		<u><u>79</u></u>	<u><u>78</u></u>

Приложенията от страница 1 до страница 0 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

АТАНАС ЛОВЧИНОВ

Съставител:

ВАЛЕРИЯ НАЧЕВА

Заверил:

Валери Петков

ХАСКОВО, 28 февруари 2009 г.



0468 31111
0800 11111

РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2008 година

Белжки	2008 г. BGN'000	2007 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	220	363
Плащания на доставчици	(198)	(424)
Плащания свързани с възнагражденията на персонала	(37)	(22)
Други плащания, нетно	(2)	(2)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(17)	(85)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(2)	(15)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	6	17
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	4	2
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от увеличение на капитала	14	-
Постъпления по получени заеми	2	64
Плащания по получени заеми	(2)	(51)
Платени такси и лихви по заеми	(1)	(1)
Други парични потоци от финансова дейност	-	44
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	13	56
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	-	(27)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари 2008	11	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември 2008	11	-

Приложенията от страница 1 до страница 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

АТАНАС ЛОВЧИНОВ

Съставител:

ВАЛЕРИЯ НАЧЕВА

Заверил:

Валери Петков

ХАСКОВО, 28 февруари 2009 г.



РОДОПИ ПРОПЪРТИ ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината приключваща на 31.12.2008

	Основен капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Общи резерви	Други резерви	Намрупан и печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2006 г.	5					16	21
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика - преминаване към МСС						-	-
Преизчислен остатък към 31.12.2006 г.	5				-	(16)	(11)
Промени в собствения капитал за 2007 г.	45	-	-	-	-	(40)	5
Печалба /загуба за периода						(40)	(40)
Други изменения в собствения капитал	45						45
Остатък към 31.12.2007 г.	50	-	-	-	-	(56)	(6)
Преизчислен остатък към 31.12.2007 г.	19	-	-	8	-	(56)	(6)
Печалба /загуба за периода						(43)	(43)
Други изменения в собствения капитал	19			8		-	27
Остатък към 31.12.2008 г.	69	-	-	8		(99)	(22)

Приложенията от страница 1 до страница 0 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
АТАНАС ЛОВЧИНОВ

Съставител:
ВАЛЕРИЯ НАЧЕВ

Заверил:
Валери Петков

ХАСКОВО, 28 февруари 2009 г.

