Финансови отчети

на "Витоша Авто" ООД

към 31 декември 2009 г.

с независим одиторски доклад

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

На вниманието на акционерите на
"Витоша Авто" ООД

Доклад върху финансовия отчет
Ние извършихме одит на приложените годишни финансови отчети на "Витоша Авто" ООД ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 година и отчет за всеобхватния 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 финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на тези финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз, 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; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху тези финансови отчети, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията 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 финансовите отчети не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовите отчети, 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 финансовите отчети от страна на Дружеството, 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 Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовите отчети.

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

Мнение

По наше мнение, финансовите отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2009 година, както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз.

Гилбърт МакКол
Управител

Маргарита Голева
Регистриран одитор

София, 23 март 2010

КПМГ България ООД
бул. "България" 45/А
София 1404
България

Отчет за всеобхватния доход
Към 31 декември 2009 г.

В хиляди лева	**Бел.**	**2009**	**2008**
Доход от лизингови операции	3	107	182
Доход от продажба на стоки	4	-	2
Приходи от продажба на ДМА и инвестиционни имоти	5	3	148
Разходи за амортизация		(47)	(110)
Приходи от обичайната дейност (нетно)		63	222
Административни разходи	6	(40)	(191)
Финансови разходи			
Печалба/Загуба преди данъчно облагане		23	31
Данъци	7	(2)	(3)
Печалба/Загуба за периода		21	28
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		21	28

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 5 до 17.

Веселин Рашин
Управител

Гинка Демирева
Отговорен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние
към 31 декември 2009 г.

В хиляди лева	**Бел.**	**2009**	**2008**
Активи			
Инвестиционни имоти	8	827	850
Дълготрайни материални активи	9	31	55
Вземания по финансов лизинг	10	1	46
Общо дълготрайни активи		859	951
Краткотрайни активи	11	50	221
Общо активи		909	1,172
Собствен капитал			
Основен капитал	12	305	305
Натрупана загуба		(181)	(202)
Общо капитал и резерви		124	103
Пасиви			
Задължения към свързани предприятия	13	767	945
Отсрочени данъци	14	9	11
Общо дългосрочни задължения		776	956
Краткосрочни задължения	15	9	113
Общо задължения		785	1,069
Общо собствен капитали пасиви		909	1,172

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 5 до 17.

Веселин Рашин
Управител

"ВИТОША-АВТО" ООД Враца

Гинка Демирева
Отговорен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. №045 "КПМГ - България" ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

0202 Маргарита Голева Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал
Към 31 декември 2009 г.

В хиляди лева	**Регистриран капитал**	**Натрупана (загуба)/Печалба**	**Общо**
Салдо към 1 януари 2008	305	(230)	75
Общо всеобхватен доход			
Загуба за текущата година	-	28	28
Друг всеобхватен доход			
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	28	28
Сделки със собствениците, отразени директно в капитала			
Общо сделки със собствениците, отразени директно в капитала	-	-	-
Салдо към 31 декември 2008	**305**	**(202)**	**103**
Общо всеобхватен доход			
Печалба за текущата година	-	21	21
Друг всеобхватен доход			
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	21	21
Сделки със собствениците, отразени директно в капитала			
Общо сделки със собствениците, отразени директно в капитала	-	-	-
Салдо към 31 декември 2009	**305**	**(181)**	**124**

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 5 до 17.

Веселин Рашин
Управител

Гинка Демирева
Отговорен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци
За годината към 31 декември 2009 г.

В хиляди лева	**Бел.**	**2008**	**2008**
Оперативна дейност			
Парични постъпления от клиенти		3	141
Плащания на доставчици		(8)	(20)
Плащания, свързани с трудови правоотношения		(11)	(27)
Други постъпления от основната дейност		1	12
Други плащания от основната дейност		(157)	(112)
Парични потоци генерирани от основна дейност		(172)	(6)
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на на имоти, машини, съоръжения и оборудване		4	209
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		4	209
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства		(168)	203
Парични средства в началото на периода		211	8
Парични средства в края на периода	11	43	211

Отчетът за паричният поток следва да се разглежда заедно с бележките, представляващи неразделна част от финансовите отчети представени на страници от 5 до 17.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване на 23 март 2010 година.

Веселин Рашин
Управител

Гинка Демирева
Отговорен счетоводител

Гилбърт МакКол
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Бележки към годишния финансов отчет

1. Значими счетоводни политики

(а) Правен статут

"Витоша Авто" ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България. Дружеството е регистрирано в гр.Враца, с решение на Врачански окръжен съд от 29.05.1997 по фирмено дело №372 със седалище и адрес на управление гр.Враца, ул. „И. Ботева" № 14 А.

Предмет на дейност на Дружеството е покупко-продажба на нови и употребявани моторни превозни средства, резервни части и аксесоари за тях, пътна помощ, отдаване под наем и на лизинг на моторни превозни средства, офиси и офис техника.

(б) Приложими стандарти

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС), и приети от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството е оповестило ефектите от приложение на публикувани Международни стандарти за финансови отчети, които още не са в сила към датата на изготвяне на финансовите отчети и може да имат отношение към дейността на Дружеството.

(в) Основи за изготвяне

Финансовите отчети са изготвени в хиляди български лева.

Финансовите отчети са изготвени на база на историческата стойност, с изключение на финансовите активи и пасиви за търгуване, които са представени по справедлива стойност.

Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с изискванията на МСФО изисква от ръководството да извърши преценки и допускания, които влияят върху прилагането на счетоводните политики и отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите.

Преценките и основните допускания се основават на исторически опит и други фактори, които са резонни при тези обстоятелства, резултатите от които формират основа за преценки относно балансовата стойност на активите и пасивите, които не са очевидни от други източници.

Действителните резултати могат да се различават от направените предварителни оценки.

Счетоводните преценки и основните допускания се преглеждат регулярно. Корекции на счетоводните преценки се правят в годината на повторния преглед на преценките, ако корекцията се отнася за текущата година, или в годината на прегледа и в бъдещите години, ако повторния преглед касае текущата и бъдещите години.

(г) Промени в счетоводната политика

При изготвянето на този финансов отчет Дружеството прилага за първи път ревизирания стандарт МСС 1 "Представяне на финансови отчети" (2007) в сила от 01 януари 2009 г. В отчета за промените в собствения капитал са показани всички изменения, свързани с капитала на собственика. Промените, които не засягат капитала на собственика са показани в отчета за всеобхватния доход.

Сравнителната информация за предходния отчетен период е преработена и представена в съответствие с разпоредбите на ревизирания стандарт.

Промяната в счетоводната политика засяга само представянето на финансовите отчети и не води до промяна на финансовото състояние на Дружеството.

Бележки към годишния финансов отчет
1. Значими счетоводни политики, продължение

(д) Други развития в стандартите

Дружеството прилага подобрените „Оповестявания по отношение на финансовите инструменти" (Промени в МСФО 7), публикувани през март 2009, които изискват допълнителни оповестявания за справедливата стойност на финансовите инструменти.

Промените изискват за оповестяването на справедливата стойност да се използва тристепенна йерархична скала, която отразява значимостта на факторите използвани за определянето на справедливата стойност на финансовите инструменти. Допълнителни оповестявания са необходими когато справедливата стойност се категоризира като Ниво 3 (значителни непазарни фактори) по йерархичната скала за определяне на справедлива стойност. Промените изискват при наличие на значителни трансфери между Ниво 1 и Ниво 2 от йерархичната скала за определяне на справедлива стойност тези трансфери да се оповестяват отделно, като се разграничават трансферите от и във всяко ниво. В допълнение, промените в оценъчните техники между периодите и причините за това следва да се оповестяват за всеки клас финансови инструменти.

(е) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани за получаване на приходи от наем или за увеличение стойността на капитала. След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка..

Амортизация

Амортизацията на инвестиционни имоти е начислена на база на линейния метод върху полезния живот на инвестиционните имоти. Инвестиционните имоти в процес на изграждане не се амортизират.

Използваните амортизационни норми, се основават на оценен полезен живот, както следва:

- Сгради 50 години

(ж) Дълготрайни материални активи

Собствени активи

Дълготрайните материални активи са представени по цена на придобиване, която е намалена с начислените амортизации и загуби от обезценка.

Дълготрайните материални активи се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. Разходите за придобиване на дълготрайни активи се формират от разходи за материали, отчитани по себестойност и разходите по договорите за изграждане.

Тогава когато недвижим имот, машини и съоръжения включват основни компоненти с различна продължителност на полезния срок на действие, те се осчетоводяват като отделни видове имоти, машини и съоръжения.

Недвижими имоти придобити по стопански начин, които в бъдеще ще се използват като инвестиционни имоти се представят като дълготрайни материални активи до момента на завършване.

Последващи разходи

Разходи, възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот, машини и съоръжения се капитализират само ако е вероятно Дружеството да черпи бъдеща икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения и ако разходите могат надеждно да бъдат оценени. Всички други разходи се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникване.

Бележки към годишния финансов отчет

1. Значими счетоводни политики, продължение

(ж) Дълготрайни материални активи, продължение

Амортизация

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите.

Земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи не се амортизират. Използваните амортизационни норми, се основават на изчисления полезен живот както следва:

Сгради	50 години
Стопански инвентар	7 години
Компютърна и електронна техника	5 години
Транспортни средства	7 години

Активите се амортизират от месеца, следващ датата на придобиване, а за активите придобити по стопански начин от месеца, следващ месеца на влизане на актива в експлоатация.

(з) Парични средства и парични еквиваленти

Парични средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

(и) Данъчни задължения

Данъчните задължения са посочени по отчетна стойност.

(й) Приходи

Приходи от лизингови операции

-приходи от оперативен лизинг

Приходи от наеми на инвестиционни имоти, офистехника и автомобили, предоставени по договори за оперативен лизинг се признават в отчета за всеобхватния доход линейно съгласно сроковете по договора за наем.

-приходи от финансов лизинг

Получените приходи се отчитат в намаление на вземането по главница по договор за финансов лизинг и като финансов приход. Финансовият приход се разпределя за всеки период в течение на срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен лихвен процент на оставащата нетна инвестиция по договора за финансов лизинг

-приходи от продажба на стоки

Приходи от продажба на стоки се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на извършване на сделката. За отписването на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е използван метода на средно претеглената стойност.

(к) Разходи

Разходи за услуги

Началните преки разходи, направени конкретно за получаването на приходи по договор за оперативен лизинг, се признават като разход през периода, в който са били направени.

Бележки към годишния финансов отчет
1. Значими счетоводни политики, продължение

(л) Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват разходи от лихви.

(м) Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Данъкът върху доходите се отчита в отчета за всеобхватния доход, освен в случаите когато данъкът се отнася до статии, които са отнесени директно към собствения капитал. Текущият данък включва сумата на данъка, която следва да се плати върху очакваната облагаема печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка или действащата такава в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние, и всички корекции върху дължимия данък за минали години.

Отсроченият данък се изчислява чрез прилагане на метода на балансовите пасиви върху всички временни разлики между балансовата стойност съгласно финансовите отчети и стойностите, изчислени за данъчни цели.

Отсроченият данък се изчислява на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат действащи, когато активът се реализира или задължението се погаси. Ефектът върху отсрочения данък от промяна на данъчните ставки се отчита в отчета за всеобхватния доход, с изключение на случаите, когато се отнася до суми, предварително начислени или отчетени директно в собствения капитал.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно получаването на бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се оползотворят неизползваните данъчни загуби или данъчен кредит. Отсрочените данъчни активи се намаляват в съответствие с намалението на вероятността за реализиране на данъчни ползи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират, ако съществува правно основание текущите данъчни активи да се компенсират с текущи данъчни пасиви и те са свързани с начисляване на текущи данъци към една и съща данъчна администрация на данъчно задължените лица.

(н) Вземания по лизингови договори

Нетните инвестиции в лизингови договори са представени като вземания по лизингови договори в отчета за финансовото състояние на Дружеството. Лизинговите плащания се разглеждат като погасяване на главница и финансов доход, който се изплаща на лизингодателя и го компенсира за инвестицията.

Вземанията по лизингови договори се отчитат след приспадане на специфичните провизии за несъбираемост. Специфичните провизии се начисляват върху балансовата стойност на вземанията, за които е идентифицирана обезценка на базата на постоянни наблюдения на неизплатените суми, с цел да се намали стойността им до тяхната възстановима стойност. Увеличението на провизиите се отчита в отчета за приходи и разходи. Когато се прецени, че дадено вземане е несъбираемо и след спазване на всички задължителни законови процедури и определяне на общата загуба по него, вземането се отписва от отчета за финансовото състояние.

В случай, че в последващ период сумата на загубите от обезценка намалее и това намаление може обективно да се свърже със събитие, възникнало след начисляването на загуби от обезценка, тогава реинтегрирането на провизията се осъществява посредством отчета за приходи и разходи.

Бележки към годишния финансов отчет
1. Значими счетоводни политики, продължение

(о) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), одобрени за прилагане от Европейската комисия, които още не са в сила към датата на отчета

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, все още не са влезли в сила за годината, завършваща на 31 декември 2009 г., и не са били приложени по-рано при изготвянето на неконсолидирани финансови отчети.

- МСФО 9 Финансови инструменти, публикуван на 12 ноември 2009 г. като част от 1 фаза на Борда по Международни счетоводни стандарти за подмяна на МСС 39, третира класификацията и оценката на финансовите активи. Изискванията на МСФО 9 се различават значително от съществуващите изисквания на МСС 39 по отношение на финансовите активи. Стандартът съдържа две основни категории за оценка на финансови активи: по амортизирана стойност и по справедлива стойност. Финансов актив ще бъде оценяван по амортизирана стойност, ако бизнес модела за този актив е той да се държи с цел получаване на договорените парични потоци от него, и договорните условия по актива пораждат парични потоци на определени дати само по главница и лихва върху оставащата главница. Всички останали финансови активи ще се оценяват по справедлива стойност. МСФО 9 ще елиминира съществуващите категории в МСС 39: държани до падеж, на разположение за продажба и кредити и вземания. За инвестиции в капиталови инструменти, които не са държани за търгуване, стандартът позволява неотменяем избор при първоначалното признаване на база отделна сделка, всички промени в справедливата стойност на тези инвестиции да се представят в друг всеобхватен доход. Забранява се рекласифицирането на суми от друг всеобхватен доход в печалбата и загубата на по късен етап. Въпреки това, дивидентите получени от капиталови инструменти, се признават в печалбата и загубата, а не в друг всеобхватен доход, стига те да не представляват частично възстановяване на себестойността на инвестицията. Инвестиции в капиталови инструменти, за които Дружеството не е избрало да представя промените в справедливата стойност в друг всеобхватен доход ще бъдат оценявани по справедлива стойност, като промените в справедливата стойност ще се признават в печалбата и загубата. МСФО 9 изисква внедрени деривати, които се съдържат в основен договор представляващ финансов актив в обхвата на стандарта да не се отделят, вместо това хибридният финансов инструмент се разглежда цялостно, за да се прецени дали да се оценява по амортизирана или справедлива стойност. МСФО 9 е в сила за първата финансова година започваща на, или след 1 януари 2013 г. Ранното прилагане е позволено. Ръководството е в процес на оценка на потенциалния ефект, който стандарта ще има върху финансовите отчети на Дружеството.
- Ревизиран МСФО 3 Бизнес Комбинации (2008) е в сила за първата финансова година, започваща на, или след 1 юли 2009 г. Ръководството не очаква МСФО 3 (Ревизиран) да засегне финансовите отчети, тъй като Дружеството няма интерес в дъщерни дружества, който да бъде засегнат от промените в стандарта.
- Промени в МСС 27 Консолидирани и отделни финансови отчети е в сила за първата финансова година, започваща на, или след 1 юли 2009 г. Ръководството не очаква тези промени в МСС 27 да засегнат финансовите отчети, тъй като Дружеството няма интерес в дъщерни дружества, който да бъде засегнат от промените в стандарта.
- Промени в МСС 32 Финансови инструменти: Представяне: Класификация на издадени права е в сила за първата финансова година започваща на, или след 1 февруари 2010 г. Ръководството не очаква тези промени в МСС 32 да засегнат финансовите отчети, тъй като Дружеството не е издавало в миналото такива инструменти.
- Промени в МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценка: Допустими хеджирани позиции е в сила за първата финансова година започваща на, или след 1 юли 2009 г. Ръководството не очаква тези промени в МСС 39 да засегнат финансовите отчети, тъй като Дружеството не прилага счетоводно отчитане на хеджиране.

1. Значими счетоводни политики, продължение

(о) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), одобрени за прилагане от Европейската комисия, които още не са в сила към датата на отчета, продължение

- КРМСФО 12 Споразумения за концесии на услуги трябва да се приложи, най-късно, от началната дата на първата финансова година започваща на, или след 1 април 2009 г. Ръководството не очаква КРМСФО 12 да засегне финансовите отчети, доколкото Дружеството не е страна по споразумения за концесии на услуги.
- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на имоти е в сила за първата финансова година започваща на, или след 1 януари 2010 г. Ръководството не очаква КРМСФО 15 да засегне финансовите отчети, доколкото Дружеството не предоставя услуги по строителство на имоти и не изгражда имоти за продажба.
- КРМСФО 16 Хеджинг на нетна инвестиция в чуждестранна дейност е в сила за първата финансова година започваща на, или след 1 юли 2009 г. Ръководството не очаква КРМСФО 16 да засегне финансовите отчети доколкото Дружеството няма инвестиции в чуждестранна дейност.
- КРМСФО 17 Разпределения на непарични активи към собственици трябва да се приложи, най-късно, от началната дата на първата финансова година започваща на, или след 1 ноември 2009 г. Доколкото интерпретацията не е приложима за периоди преди тя да е влязла ефективно в сила, както и факта, че се отнася до бъдещи дивиденти в компетенциите на Общото събрание, не е възможно да се определят ефектите от нейното прилагане предварително.
- КРМСФО 18 Трансфери на активи от клиенти трябва да се приложи проспективно, най-късно, от началната дата на първата финансова година започваща на, или след 1 ноември 2009 г. Ръководството не очаква КРМСФО 18 да засегне финансовите отчети, тъй като обичайно Дружеството не получава трансфери на активи от клиенти.

Ръководството счита, че е подходящо да отбележи че следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети под внимание от Дружеството при изготвянето на тези финансови отчети. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за прилагане от Европейската комисия.

- Подобрения в МСФО 2009 (издадени април 2009 г.), в сила от различни дати, по принцип 1 януари 2010 г.;
- Промени в МСФО 2 Групови сделки с плащания на базата на акции (издаден юни 2009 г.), в сила от 1 януари 2010 г.;
- Промени в МСФО 1 Допълнителни освобождавания за първоначално прилагане (издаден юли 2009 г.), в сила от 1 януари 2010 г.;
- Промени в МСС 32 Класифициране на издадени права (издаден октомври 2009 г.), в сила от 1 февруари 2010 г.;
- Ревизиран МСС 24 Сделки със свързани лица (издаден ноември 2009 г.), в сила от 1 януари 2011 г.;
- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден ноември 2009 г.), в сила от 1 януари 2013 г.;
- Промени в КРМСФО 14 Предплащания за изисквания за минимално финансиране (издаден ноември 2009 г.), в сила от 1 януари 2011 г.;

Бележки към годишния финансов отчет
1. Значими счетоводни политики, продължение

(о) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), одобрени за прилагане от Европейската комисия, които още не са в сила към датата на отчета, продължение

- КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти (издаден ноември 2009 г.), в сила от 1 юли 2010 г.

Към датата на изготвянето на тези финансови отчети, ръководството все още не е завършило приблизителната оценка на потенциалните ефекти от тези промени върху тях.

2. Оповестяване на политиката по управление на риска

(а) Кредитен риск

Дружеството управлява кредитния риск като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и където е необходимо изисква обезпечения.

(б) Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебания в лихвените проценти, до степента в която лихвоносните активи (включително инвестициите) и лихвените пасиви падежират или търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на Дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват степента, в която плащания се осъществяват по-рано или по-късно от договорената дата, както и от промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди и валути.

(в) Ликвиден риск

Ръководството извършва регулярно анализ на ликвидността на Дружеството. В резултат на този анализ се взимат необходимите решения за поддържане ликвидния риск в допустими граници.

(г) Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута.

След въвеждането на Валутен борд в Република България, българският лев е фиксиран към еврото. Тъй като валутата, в която Дружеството изготвя счетоводните си отчети е българският лев, влияние върху отчетите оказват движенията в обменните курсове на лева спрямо валутите извън Еврозоната.

При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в отчета за всеобхватния доход. Такива експозиции са паричните активи и пасиви на Дружеството, деноминирани във валута, различна от валутата на изготвяне на финансовите отчети на Дружеството.

Бележки към годишния финансов отчет

3. Доход от лизингови операции

В хиляди лева	**2009**	**2008**
-от оперативен лизинг	100	164
-от финансов лизинг	7	18
Общо доход от лизингови операции	**107**	**182**

Дружеството е предоставило под наем инвестиционни имоти, автомобили и офистехника по договори за оперативен лизинг. Договорите се сключват за срок от 1 година.

Дружеството е предоставило под наем автомобили по договор за финансов лизинг Срокът на наемния договор покрива по-голямата част от полезния срок на използване на актива (от 1 до 4 години).

4. Доход от продажба на стоки

В хиляди лева	**2009**	**2008**
Приходи от продажба на стоки	-	8
Себестойност на продадени стоки	-	(6)
Общо доход от продажба на стоки	**-**	**2**

5. Приходи от продажба на ДМА и инвестиционни имоти

В хиляди лева	**2009**	**2008**
Приходи от продажба на ДМА	3	2
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	146
Общо приход от продажба на ДМА и инвестиционни имоти	**3**	**146**

6. Административни разходи

В хиляди лева	**2009**	**2008**
Разходи за външни услуги	(29)	(56)
Други разходи	-	(109)
- в това число корекция на данъчен кредит	-	(108)
Разходи за възнаграждения	(11)	(26)
Общо административни разхози	**(40)**	**(191)**

7. Данъци

В хиляди лева	**2009**	**2008**
Признати в отчета за всеобхватния доход		
Разход за корпоративен данък	(4)	(5)
Приходи от данъчни временни разлики		
Имоти, машини, съоражения и оборудване	2	2
Общо данъци	**(2)**	**(3)**

8. Инвестиционни имоти

В хиляди лева

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари 2008	2,085
Продадени през периода	(907)
Салдо към 31 декември 2008	1,178
Салдо към 1 януари 2009	1,178
Салдо към 31 декември 2009	1,178

Амортизация и загуби от обезценки

Салдо към 1 януари 2008	(505)
Разход за амортизация	(75)
Амортизация на продадени инвестиционни имоти	252
Салдо към 31 декември 2008	(328)
Салдо към 1 януари 2009	(328)
Разход за амортизация	(23)
Салдо към 31 декември 2009	(351)

Балансова стойност

На 31 декември 2008	**850**
На 31 декември 2009	**827**

9. Дълготрайни материални активи

В хиляди лева	Земя	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари 2008	6	254	45	214	-	519
Придобити	-	-	-	-	-	-
Отписани	-	(18)	(15)	(8)	-	(41)
Салдо към 31 декември 2008	6	236	30	206	-	478
Салдо към 1 януари 2009	6	236	30	206	-	478
Придобити	-	-	-	-	-	-
Отписани	-	(92)	(2)	(1)	-	(95)
Салдо към 31 декември 2009	6	144	28	205	-	383
Амортизация и загуби от обезценки						
Салдо към 1 януари 2008	-	(214)	(41)	(174)	-	(429)
Разход за амортизация	-	(21)	(2)	(12)	-	(35)
Амортизация на отписаните	-	18	15	8	-	41
Салдо към 31 декември 2008	-	(217)	(28)	(178)	-	(423)
Салдо към 1 януари 2009	-	(217)	(28)	(178)	-	(423)
Разход за амортизация	-	(13)	(2)	(9)	-	(24)
Амортизация на отписаните	-	92	2	1	-	95
Салдо към 31 декември 2009	-	(138)	(28)	(186)	-	(352)
Балансова стойност						
На 31 декември 2008	**6**	**19**	**2**	**28**	**-**	**55**
На 31 декември 2009	**6**	**6**	**-**	**19**	**-**	**31**

10. Вземания по финансов лизинг

В хиляди лева	Минимални лизингови плащания	Нетна инвестиция във финансов лизинг	Неспечелен финансов доход
Между 1 и 5 години	3	2	1
	3	**2**	**1**

Вземанията по финансов лизинг са представени нетно от приходите за бъдещи периоди в размер на 1 хил. лв.

11.Краткотрайни активи

В хиляди лева	**2009**	**2008**
Вземания от клиенти и доставчици	1	1
Данък печалба	6	9
Парични средства в каса	1	1
Парични средства в банки	42	210
Общо краткотрайни активи	**50**	**221**

12. Основен капитал

Към 31.12.2009 г. основният капитал на Витоша Авто ООД възлиза на 305 хил. лева (2008 г. –305 хил. лева). Регистрираният капитал е изцяло внесен и се състои от 30 500 акции всяка с номинал от 10 лева.

Акционери	**2009** % собственост	**2008** % собственост
- ЗК Уника АД	80.00	80.00
- ЗК Уника Живот АД	20.00	20.00
	100.000	**100.000**

13. Задължения към свързани предприятия

В хиляди лева	**2009**	**2008**
Суми по чл. 134 от ТЗ получени от следните свързани лица:		
- ЗК Уника АД	413	530
- ЗК Уника Живот АД	354	415
	767	**945**

Срочността на заемите варира в зависимост от полезния срок на ползване на активите, за чието закупуване се използват средствата. Най-голям дял от закупените активи имат инвестиционните имоти, чиито оставащ среден полезен живот е 41 години.

14. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху дохода се изчисляват върху всички временни разлики чрез балансовия метод на определяне на задълженията, като се прилага данъчната ставка за 2010 г. 10% (за 2009 г. -10%).

Движение на отсрочените данъци през годината

В хиляди лева	**Салдо към 1 януари 2009 г.**	**Движение през периода**	**Салдо към 31 декември 2009 г.**
Имоти,машини,съоръжения и оборудване	11	(2)	9
Данъчни пасиви	**11**	**(2)**	**9**

15. Краткосрочни задължения

В хиляди лева	2009	2008
Задължения към доставчици	7	1
Данъчни задължения	2	112
Общо краткосрочни задължения	**9**	**113**

16. Сделки със свързани лица.

Сделки със свързани лица, извършени през годината:

Плащания към директорите	**2009**	**2008**
В хиляди лева		
Плащане на директори и изпълнителни директори, включени в разходи за персонала	6	16

Свързани лица	**Причина за свързаност**	**Транзакции през годината***	**Салдо към 31.12.2009 г.**	
			Вземане	**Задължение**
В лева				
ЗК"Уника" АД	собственик			
Получени наеми		71	-	-
Върната застрах.премия		-	-	-
Предоставен заем за финансов лизинг		-	1	-
Получени вноски от финансов лизинг		29	-	-
Получени лихви по лизингови договори		5	-	-
Заеми за покриване на временна необходимост от парични средства на свързани лица (чл. 134 от ТЗ)		-	-	413
				-
ЗК" Уника Живот" АД	собственик			-
Получени наеми		29	-	-
Предоставен заем за финансов лизинг		-	2	-
Получени вноски от финансов лизинг		22	-	-
Получени лихви по лизингови договори		3	-	-
Заеми за покриване на временна необходимост от парични средства на свързани лица (чл. 134 от ТЗ)		-	-	354

* Посочените суми са без ДДС.

17. Събития, възникнали след датата на изготвяне на финансовите отчети

Няма съществени събития след датата на изготвяне на финансовите отчети, които да изискват корекции или оповестяване във финансовите отчети към 31.12.2009 г.

18. Условни задължения

Към 31.12.2009 г. дружеството няма условни задължения, които да изискват допълнително оповестяване.

19. Условни активи

Към 31.12.2009 г. Дружеството няма условни активи, които да изискват допълнително оповестяване.