

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Ивента ДМС ЕАД

31 декември 2010 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Едноличния собственик на
ИВЕНТА ДМС ЕАД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на име на **ИВЕНТА ДМС ЕАД**, включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2010 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство 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.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Одитът 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 да се убеди 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 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 счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Мнение

По мое мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **ИВЕНТА ДМС ЕАД** към 31 декември 2010 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщам внимание на:

1. Пояснение 2.1 към финансовия отчет на Дружеството, относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, в което е оповестено, че Дружеството отчита загуба през периода в размер на 380 хил.лв., а натрупаната загуба е в размер на 1 227 хил.лв. Тези условия показват съществуването на несигурност, която може да породی съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

2. Чистата стойност на имуществото на **ИВЕНТА ДМС ЕАД** по смисъла на чл.247а, ал.2 от Търговския закон (ТЗ), е по-ниска от размера на вписания капитал и във връзка с чл.252 от ТЗ, в срок от една година, едноличния собственик на **ИВЕНТА ДМС ЕАД** следва да вземе решение относно съществуващия проблем, свързан с принципа – предположение за действащо предприятие.

Моето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2010 г.

Прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2010 г. на **ИВЕНТА ДМС ЕАД**, 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 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

15 март 2011 г.
Гр. София

Годишен доклад за дейността 2010 г.

„Ивента ДМС“ ЕАД е регистрирано като еднолично акционерно дружество с решение 1 от 20.07.2007 г. по ф.д. 11295/2007 на Софийски градски съд партиден № 122878 рег. 1 том 1693 стр. 199. Учредено на 28 юни 2007 г. за неопределен срок. Учредител е „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 175337986.

Капиталът на Дружеството е 2 727 678 /два милиона седемстотин двадесет и седем хиляди шестстотин седемдесет и осем/ лева, разпределен в 2 727 678 /два милиона седемстотин двадесет и седем хиляди шестстотин седемдесет и осем/ броя поименни акции, всяка с номинална и емисионна стойност 1 лев. „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД е записало всички акции, съставляващи 100% от капитала на Дружеството.

През 2010 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала да се предоговори съществуващия заем, като лихвата бъде фиксирана в размерна 8 /осем/ %, дължимата лихва към 01.2010 г.е капитализирана в главницата на заема и новооформеният заем да бъде разделен на две части:

- Част първа 5 044 965.74 /пет милиона четиредест и четири хиляди деветстотин шестдесет и четири лева и седемдесет и четири стотинки/ лв
- Част втора 2 650 000.00 /два милиона шестстотин и петдесет хиляди/ лв

През месец октомври е подадена молба за назначаване на вещи лица, с цел да се изготви заключение за стойност на непарична вноска в капитала на дружеството Ивента ДМС, представляваща вземане на Алфа Дивелопмънтс ЕАД от Ивента ДМС ЕАД в размер на 2 650 000.00 /два милиона шестстотин и петдесет хиляди/ лв и лихва в полза на заемодателя в размер на 8 /осем/ %. След извършената оценка Алфа Дивелопмънтс ЕАД вписва в капитала на Ивента ДМС ЕАД 2 677 678 /два милиона шестстотин седемдесет и седем хиляди шестстотин седемдесет и осем/ акции с номинална стойност 1 /един/ лева.

На 07.12.2010 г. Алфа Дивелопмънтс ЕАД е довнесена сумата от 37 500 /тридесет и седем хиляди и петстотин/ лева представляваща невнесена парична вноска в капитала на Ивента ДМС ЕАД.

Към края на 2010 г. е внесен в пълен размер записания капитал на дружеството - 2 727 678 /два милиона седемстотин двадесет и седем хиляди шестстотин седемдесет и осем/ лева.

Дружеството „Ивента ДМС“ ЕАД има за основна дейност представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни туроператори в страната и чужбина, маркетинг и управление на хотели и ресторанти, рекламна дейност в страната и в чужбина, обмяна на валута, провеждане на конгреси, семинари и други подобни мероприятия в страната и в чужбина, договаряне и продажба на транспортни билети, туристическа информация и резервации, обучение и квалификация на кадри, консултантски услуги, екскурзоводски услуги,

отдаване на коли под наем, продажба на стоки и услуги в сферата на местния и международен туризъм.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на риск.

Управлението на Дружеството се извършва чрез едностепенна система на управление.

Съветът на директорите е в състав:

- Людмил Николаев Карауланов – Изпълнителен директор и Заместник председател на Съвета на директорите
- “Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт” ЕООД- Председател на Съвета на директорите;
- „Алфа Пропърти Мениджмънт“ ЕАД – Член на Съвета на директорите.

Людмил Николаев Карауланов – Изпълнителен директор и Заместник председател на Съвета на директорите, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Управител	Екоагро Сървисиз ЕООД Априлци Кънтри Клуб ЕООД Офиси Шейново ЕООД Апартаменти Шейново ЕООД Вазов Корнер ЕООД Шейново Резиденс ЕООД Логистичен Парк Перник ЕООД
Представяващ	Ивента ДМС ЕАД
Съвет на директорите	Ивента ДМС ЕАД Тина Парк АД Пиринленд Инвестмънтс ЕАД Панорама Сити ЕАД

Мартин Венков Воев – Управител, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Управител	Априлци Кънтри Клуб ЕООД Лендмарк България Офис ЕООД Лендмарк България Шопс ЕООД Лендмарк България Билдинг ЕООД Лендмарк Изток Тауър ЕООД Лендмарк България Еърпорт ЕООД Лендмарк България Цар ЕООД Лендмарк Лоджистикс ЕООД Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД Офиси Вазов ЕООД Лендмарк София Шоп ЕООД Лендмарк Благоевград Шоп ЕООД
Представяващ	Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД София Централ Парк ЕАД Панорама Сити ЕАД

Съвет на директорите	Бриджкорп АД Лендмарк Холдинг АД Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД София Централ Парк ЕАД Лендмарк Пропърти България ЕАД Панорама Сити ЕАД Бриджкорп Сикс ЕООД
----------------------	---

За финансовата 2010 г. са начислени разходи по Договори за управление и контрол 6 хил.лева.

Дружеството се представлява от Людмил Николаев Карауланов без ограничения в представителната власт.

Кредитният риск относно паричните средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Дружеството няма открити валутни позиции към края на периода, с изключение на средства в разплащателната сметка в евро, поради което се счита, че Дружеството не е изложено на значителен валутен риск.

Дружеството следи за неизпълнение на задължения на клиенти и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, като следи за контрол на кредитния риск. Когато разходите са прекалено високи, се използват данни за кредитния рейтинг от външни източници и/или отчети на други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

През 2008 година са закупени следните недвижими имоти в гр. Баня,:

- Поземлен имот с площ 30 500 кв.м.; ;
- Поземлен имот с площ 4 119.01 кв.м.;
- Поземлен имот с площ 675.40 кв.м.;
- Поземлен имот с площ 2 830 кв.м.;
- Поземлен имот с площ 1 039.45 кв.м.;

Поземлените имоти са класифицирани като активи държани за продажба.

Към 31.12.2010 г. дружеството има налични следните имоти:

- поземлен имот УПИ 1939 – 33 220 кв.м.

Недвижимите имоти са класифицирани като активи закупени с цел продажба в близко бъдеще. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

Към 31.12.2010 г. Дружеството няма клонове.

След датата, към която е съставен финансовия отчет до датата на одобрението му от Съвета на Директорите са възникнали следните значителни събития.

На 07.03.2011 г. се провежда общо събрание на Алфа Финанс Холдинг – Едноличен собственик на Алфа Дивелопмънтс едноличен собственик на Дружеството, като е прието следното решение

- Промяна фирмата на Едноличния собственик от Алфа Дивелопмънтс на Лендмарк Холдингс

Решението е вписано на 14.03.2011 г. в Търговския регистър на Агенцията по вписвания.

Люdmил Карауланов

Изпълнителен директор
15 март 2011 г.
гр. София



Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	5	84	42
Нетекущи активи		<u>84</u>	<u>42</u>
Текущи активи			
Материални запаси	6	6 718	6 718
Търговски вземания	7	42	42
Вземания от свързани лица	20.4	11	2
Данъчни вземания	8	-	7
Пари и парични еквиваленти	9	1	2
Текущи активи		<u>6 772</u>	<u>6 771</u>
Общо активи		<u><u>6 856</u></u>	<u><u>6 813</u></u>
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	2 728	50
Невнесен капитал	10.1	-	(37)
Натрупана загуба		(1 227)	(847)
Общо собствен капитал		<u>1 501</u>	<u>(834)</u>
Пасиви			
Текущи			
Пенсионни и други задължения към персонала	11.2	16	11
Търговски задължения	12	4	2
Краткосрочни задължения към свързани лица	20.4	5 282	7 623
Данъчни задължения	13	53	11
Текущи пасиви		<u>5 355</u>	<u>7 647</u>
Общо пасиви		<u>5 355</u>	<u>7 647</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u><u>6 856</u></u>	<u><u>6 813</u></u>

Изготвил: 
 /Бойко Спасов/

Изпълнителен директор: 
 /Людмил Карауланов/

Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /д-р Мариана Михайлова/



Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Приходи от продажби	14	8	60
Други приходи	15	-	361
Разходи за външни услуги	16	(75)	(143)
Разходи за персонала	11.1	(6)	(13)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		-	(54)
Други разходи	17	(42)	(102)
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		(115)	109
Финансови разходи	18	(307)	(255)
Загуба преди данъци		(422)	(146)
Разходи за данъци върху дохода	19	42	42
Загуба за годината		(380)	(104)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		(380)	(104)

Изготвил: 
/Бойко Спасов/

Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: 
/Людмил Карауванов /

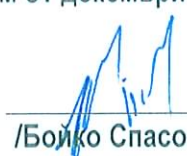

/д-р Мариана Михайлова/



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Невнесен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.	50	(37)	(847)	(834)
Емисия на собствен капитал	2 678	37	-	2 715
Сделки със собствениците	2 678	37	-	2 715
Загуба за годината	-	-	(380)	(380)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(380)	(380)
Салдо към 31 декември 2010 г.	2 728	-	(1 227)	1 501

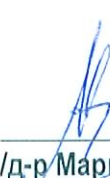
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Невнесен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	50	(37)	(743)	(730)
Загуба за годината	-	-	(104)	(104)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(104)	(104)
Салдо към 31 декември 2009 г.	50	(37)	(847)	(834)

Изготвил: 
 /Бойко Спасов/

Изпълнителен директор: 
 /Людмил Карауланов/

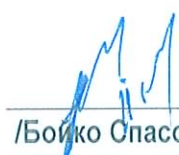
Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /д-р Мариана Михайлова/
 0203
 Мариана Михайлова
 Регистратор

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		-	391
Плащания към доставчици		(16)	(141)
Постъпления от данъци		20	1 392
Плащания за данъци		-	(85)
Паричен поток от оперативна дейност		<u>4</u>	<u>1 557</u>
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми	20.2	-	(1)
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>-</u>	<u>(1)</u>
Финансова дейност			
Получени заеми	20.3	1	111
Плащания по получени заеми	20.2	-	(1 112)
Постъпления от емитиране на капитал		37	-
Плащания на лихви		(43)	(557)
Паричен поток от финансова дейност		<u>(5)</u>	<u>(1 558)</u>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		2	4
Пари и парични еквиваленти в края на годината	9	<u>1</u>	<u>2</u>

Изготвил: 
 /Бойко Спасов/

Изпълнителен директор: 
 /Людмил Карауланов/

Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /д-р Мариана Михайлова/
 0203
 Михайлова
 Регистратор - одитор