До
Изпълнителният Директор на "Веспер Аркс" АД

ДОКЛАД

за изразяване на одиторско мнение върху финансовия отчет за 2010 год.
на
"Веспер Аркс" АД, с ЕИК по БУЛСТАТ: 131381792

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията **"Веспер Аркс" АД**, включващ Счетоводен баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за промените в собствения капитал и Отчет за паричните потоци за към 31 декември 2010 год., 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 НСФОМСП 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 да са разумни при конкретните обстоятелства.

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 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 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.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на компанията **"Веспер Аркс" АД** към 31 декември 2010 год., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните Стандарти за Финансови Отчети на Малки и Средни Предприятия.

Считаме също, че годишния доклад за дейността на **"Веспер Аркс" АД** съответства на годишния финансов отчет на дружеството за същия отчетен период. Отговорността за изготвянето на доклада за дейността се носи от ръководството на дружеството.

гр. София, 31.03.2011 год.

Регистриран одитор Павел Димитров: 0440 Павел Димитров Регистриран одитор

Павел Любенов Димитров, регистриран одитор, диплома №0440
URL: www.paveldimitrov.com

Веспер Аркс АД
Дружество

гр.София, бул.Васил Левски №109
Седалище

ЕИК / БУЛСТАТ
131381792
Вид дейност
Управление на недвижими имоти

Б А Л А Н С

на Веспер Аркс АД
към 31.12.2010

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ				**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**			
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				**I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ**		***100***	***100***
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				**II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ**			
1. Продукти от развойна дейност				**III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ**			
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и др.подобни права и активи				**IV. РЕЗЕРВИ**			
3. Търговска репутация				1. Законови резерви			
4. Предоставени аванси и нематер.активи в процес изграждане				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
Общо за група I :				3. Резерв, съгласно учредителен акт			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				4. Други резерви			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		531	552	***Общо за група IV :***			
- земи		110	110				
- сгради		421	442	**V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :**			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		23	33	- Неразпределена печалба		1 086	615
3. Съоръжения и други		10	12	- Непокрита загуба			
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		39	39	***Общо за група V :***		***1 086***	***615***
Общо за група II :		***603***	***636***				
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ				**VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)**		***220***	***471***
1. Акции и дялове в предприятия от група		10	10				
2. Предоставени заеми на предприятия от група				**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" :**		**1 406**	**1 186**
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		205	205				
4. Предост. заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				**Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**			
5. Дългосрочни инвестиции		383	383	1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
6. Други заеми				2. Провизии за данъци, в т.ч. :			
7. Изкупени собствени акции				- отсрочени данъци			
номинална стойност _____ хил.лв.				3. Други провизии и сходни задължения			
Общо за група III :		***598***	***598***				
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		**1 201**	**1 234**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :**			
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ				**В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ**			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ				1. Облигац.заеми с отд.посочване на конвертируемите,в т.ч.			
1. Материали и суровини				*до 1 година*			
2. Незавършено производство				*над 1 година*			
3. Стоки и продукция, в т.ч.:				2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :			
- продукция				*до 1 година*			
- стоки				*над 1 година*			

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бележка	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
4. Предоставени аванси				3. Получени аванси, в т.ч. :			
Общо по група I :				*до 1 година*			
				над 1 година			
II. ВЗЕМАНИЯ				4. Задължения към доставчици, в т.ч. :			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		460	301	*до 1 година*			
над 1 година				*над 1 година*			
2. Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:		196	132	5. Задължения по облици, в т.ч.:			
над 1 година				*до 1 година*			
3. Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр.,в т.ч.:				*над 1 година*			
над 1 година				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч. :		621	560
4. Други вземания, в т.ч.:		1	1	*до 1 година*			
над 1 година				*над 1 година*		621	560
Общо по група II, в т.ч. :		*657*	*434*	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :			
над 1 година				*до 1 година*			
III. ИВЕСТИЦИИ				*над 1 година*			
1. Акции и дялове на предприятия от група				8. Други задължения, в т.ч. :		42	72
2. Изкупени собствени акции				- към персонала, в т.ч. :		2	2
номинална стойност _____ хил.лв.				*до 1 година*		2	2
3. Други инвестиции				*над 1 година*			
Общо по група III :				- осигурителни задължения, в т.ч. :		1	1
				до 1 година		1	1
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА				*над 1 година*			
1. Парични средства в брой				- данъчни задължения, в т.ч. :		19	49
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)		87	26	*до 1 година*		19	49
Общо по група IV :		*87*	*26*	*над 1 година*			
				- други задължения, в т.ч. :		20	20
				до 1 година		20	20
				над 1 година			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :		**744**	**460**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :**		**663**	**632**
				до 1 година		*42*	*72*
				над 1 година		*621*	*560*
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		**124**	**124**	**Г.ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПРИОДИ, в т.ч.:**			
				до 1 година			
				над 1 година			
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		**2 069**	**1 818**	**СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)**		**2 069**	**1 818**
УСЛОВНИ АКТИВИ		**3 024**	**3 024**	**УСЛОВНИ ПАСИВИ**		**3 024**	**3 024**

Дата на съставяне 01.03.2011

Съставител : Сагал АД

Представляващ : Петър Атанасов

Павел Димитров
0440
Регистриран одитор

Веспер Аркс АД
Дружество

гр.София, бул.Васил Левски №109
Седалище

Приложение № 2 към СС 1

ЕИК / БУЛСТАТ
131381792

Вид дейност
Управление на недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Веспер Аркс АД

за 31.12.2010

Наименование на разходите	Бележка	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година	Наименование на приходите	Бележка	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	б	1	2	а	б	1	2
А.РАЗХОДИ				**Б.ПРИХОДИ**			
1.Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				**1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :**			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч. :		49	72	а) продукция			
а) суровини и материали				б) стоки			
б) външни услуги		49	72	в) услуги			
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		37	29	**2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство**			
а) разходи за възнаграждения		32	25				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		5	4	**3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин**			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:		35	34	**4. Други приходи, в т.ч.:**		15	25
а) разходи за амортизация и обезценка на ДМА и НДА, в т.ч.		35	34	приходи от финансиране			
- разходи за амортизация		35	34				
- разходи от обезценка							
б) разходи от обезценка на текущи активи							
5. Други разходи, в т.ч. :		5	4				
а) балансова стойност на продадени активи							
б) провизии							
ОБЩО РАЗХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ (1+2+3+4+5)		126	139	**ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ (1+2+3+4)**		15	25
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включителни инвестициите, приемани като текущи активи, в т.ч.:		1	3	**5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч. :**		46	26
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1	3	- приходи от участия в предприятия от група			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		2	6	**6. Приходи от други инвестиции и заеми, приемани като нетекущи**			
а) разходи, свързани с предприятия от група				- приходи от предприятия от групата			
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи				**7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**		307	617
в) разходи за лихви		2	5	- приходи от предприятия от група			
г) други			1	- положителни разлики от операции с финансови активи			346
				- положителни разлики от промяна на валутните курсове		1	1
ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ (6 + 7)		3	9	**ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ (5 + 6 + 7)**		353	643
8. Печалба от обичайната дейност		239	520	**8. Загуба от обичайната дейност**			
9. Извънредни разходи				**9. Извънредни приходи**			
ОБЩО РАЗХОДИ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		129	148	**ОБЩО ПРИХОДИ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)**		368	668
10. Счетоводна Печалба (ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)		239	520	**10. Счетоводна Загуба (ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)**			
11. Разходи за данъци от печалбата		19	49				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
13. Печалба *(10 - 11 - 12)*		220	471	**11. Загуба *(10 + А.11+А.12)***			
ВСИЧКО (ОБЩО РАЗХОДИ + 11 + 12 + 13)		368	668	**ВСИЧКО (ОБЩО ПРИХОДИ + 11)**		368	668

Дата на съставяне 01.03.2011

Съставител : Сагал АД

Представляващ : Петър Атанасов

Павел Димитров
Регистриран одитор

Вепер Аркс АД

Дружество

гр.София, бул.Васил Левски №109

Седалище

Приложение №1 към СС 7

131381792

Вид дейност

Управление на недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

Вепер Аркс АД

за 31.12.2010

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност	1	2	3	4	5	6
1.Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	187	73	114	571	120	451
2.Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
3.Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		37	(37)		29	(29)
4.Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.	46		46	26		26
5.Парични потоци от положи отрицателни валутни курс. разлики						
6.Платени и възстановени данъци върху печалбата		49	(49)		23	(23)
7.Плащания при разпределения на печалби						
8.Други парични потоци от основната дейност		7	(7)		4	(4)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	233	166	67	597	176	421
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1.Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1	(1)		325	(325)
2.Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
3.Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
4.Парични потоци от бизнескомбинации - придобивани						
5.Парични потоци от положи отрицателни валутни курсови разл.						
6.Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)		1	(1)		325	(325)
В. Парични потоци от финансова дейност						
1.Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
2.Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците	4	4		43	33	10
3.Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	60	65	(5)	270	412	(142)
4.Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
5.Плащания на задължения по лизингови договори						
6.Парични потоци от положи отрицателни валутни курсови разл.						
7.Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	64	69	(5)	313	445	(132)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	297	236	61	910	946	(36)
Д. Парични средства в началото на периода			26			62
Е. Парични средства в края на периода			87			26

Дата на съставяне 01.03.2011

Съставител : САГАЛ АД

Представляващ : Вепер Аркс АД Петър Атанасов

0440 Павел Димитров Регистриран одитор

DanAk Design

Веспер Аркс АД
Дружество

гр.София, бул.Васил Левски №109
Седалище

ЕИК / БУЛСТАТ
131381792
Вид дейност
Управление на недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Веспер Аркс АД

за 31.12.2010

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.Салдо в началото на отчетния период	100							1 086			1 186
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки	100							1 086			1 186
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										220	220
7. Разпределение на печалбата, в т.ч.											
- дивидент											
- други											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11.Салдо към края на отчетния период	100							1 086		220	1 406
12. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
13.Собствен капитал към края на отчетния период(11±12)	100							1 086		220	1 406

Дата на съставяне 01.03.2011

Съставител :

Представляващ :

Регистриран одитор