

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Д О
РЪКОВОДСТВОТО НА
„ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД
гр. София

Уважаеми Дами и Господа,

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 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 Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия 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

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД към 31 декември 2009 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.33, ал. 4) ние се запознахме с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството през отчетната 2009.

Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Считаме, че финансовата информация представена в годишния доклад на ръководството за дейността на **„ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД** съответства във всички съществени аспекти на представената и оповестена информация във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2009 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

„СЕТИ Одитинг” ООД

Светлана Найденова
Управител
Регистриран одитор



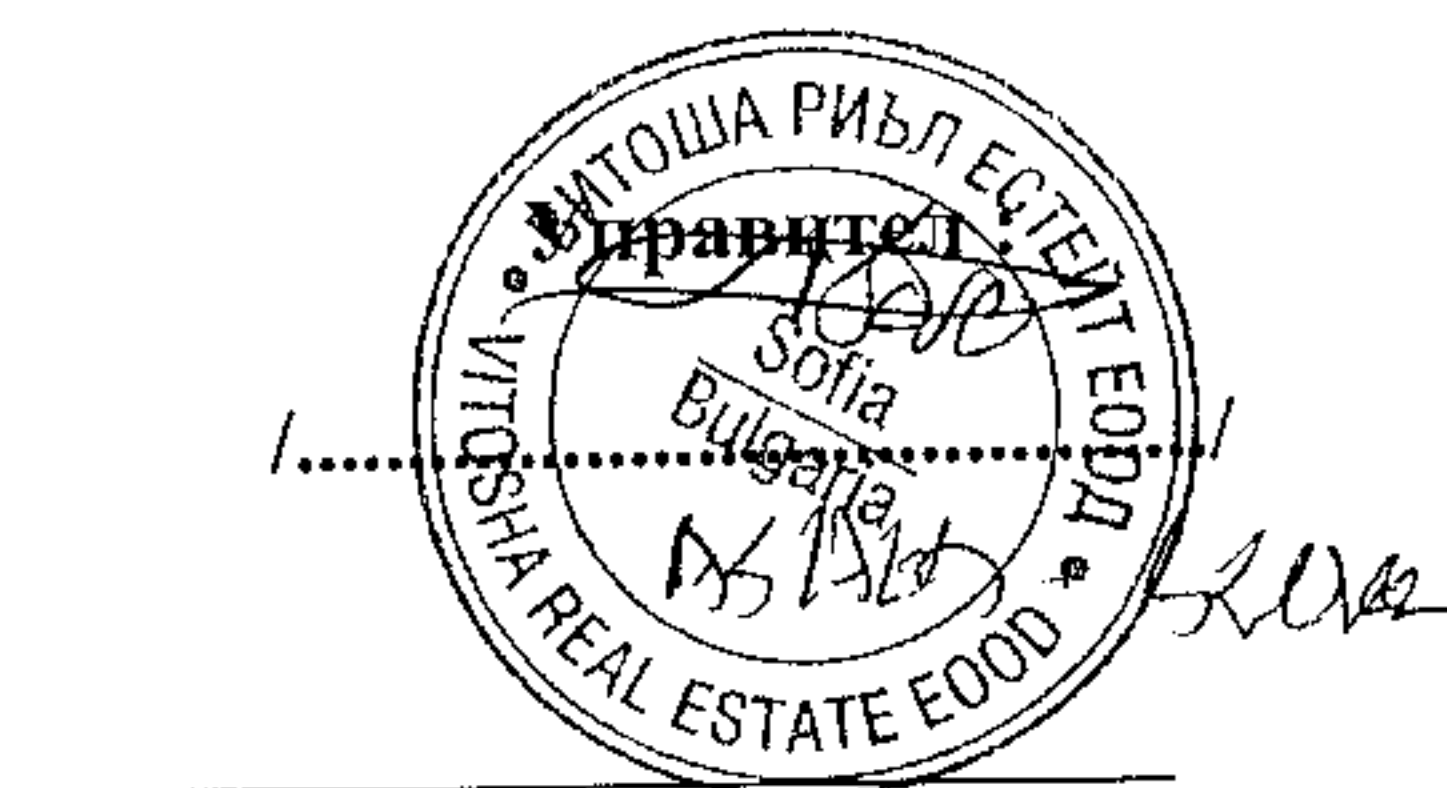
31 март 2010 година
гр. София

„ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2009 г. е одобрен и подписан от името
на „ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД

от:



Съставител:

.....
Р. Константинова

БАЛАНС
на "ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, гр. София
към 31 декември 2009 година

АКТИВ

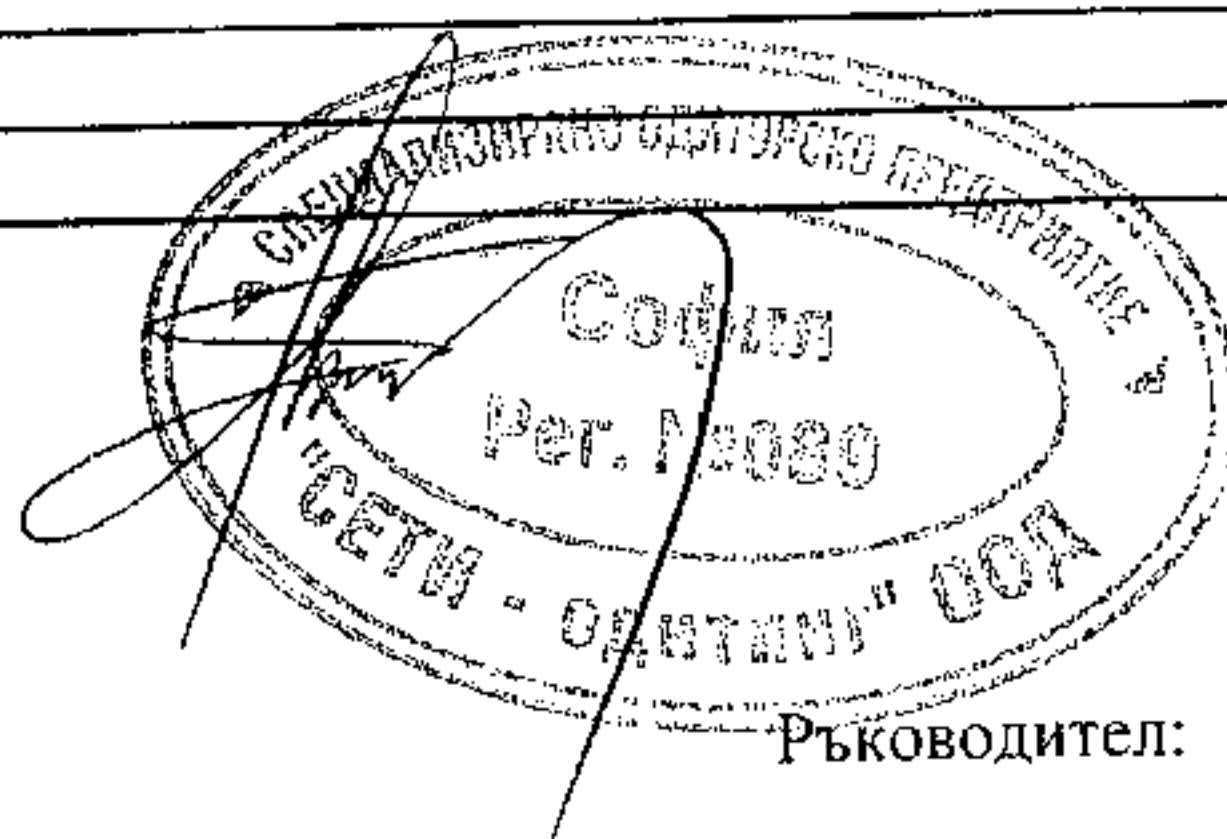
Раздели Групи Статии	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
III. Дългосрочни финансови активи		
• Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1394	1390
Общо за група III:	1394	1390
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1394	1390
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
II. Вземания		
• Други вземания, в т.ч.:	898	
над 1 година	898	307
Общо за група II:	898	
IV. Парични средства, в т.ч.		5
• в брой		5
Общо за група IV:		5
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	898	5
СУМА НА АКТИВА	2292	1395

ПАСИВ

Раздели Групи Статии	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	5	5
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
• непокрита загуба	(9)	
Общо за група V:	(9)	
VI. Текуща печалба (загуба)	(7)	(9)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	(11)	(4)
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
• Други задължения, в т.ч.	2302	1706
до 1 година	56	47
над 1 година	2246	1659
• задължения към персонала, в т.ч.	1	
до 1 година	1	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, В Т.Ч.	2303	1706
до 1 година	57	47
над 1 година	2246	1659
СУМА НА ПАСИВА	2292	1702

Дата: 26.02.2010

Съставител:



Ръководител:



ОТЧЕТ
за приходите и разходите
на "ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, гр. София
към 31 декември 2009 година

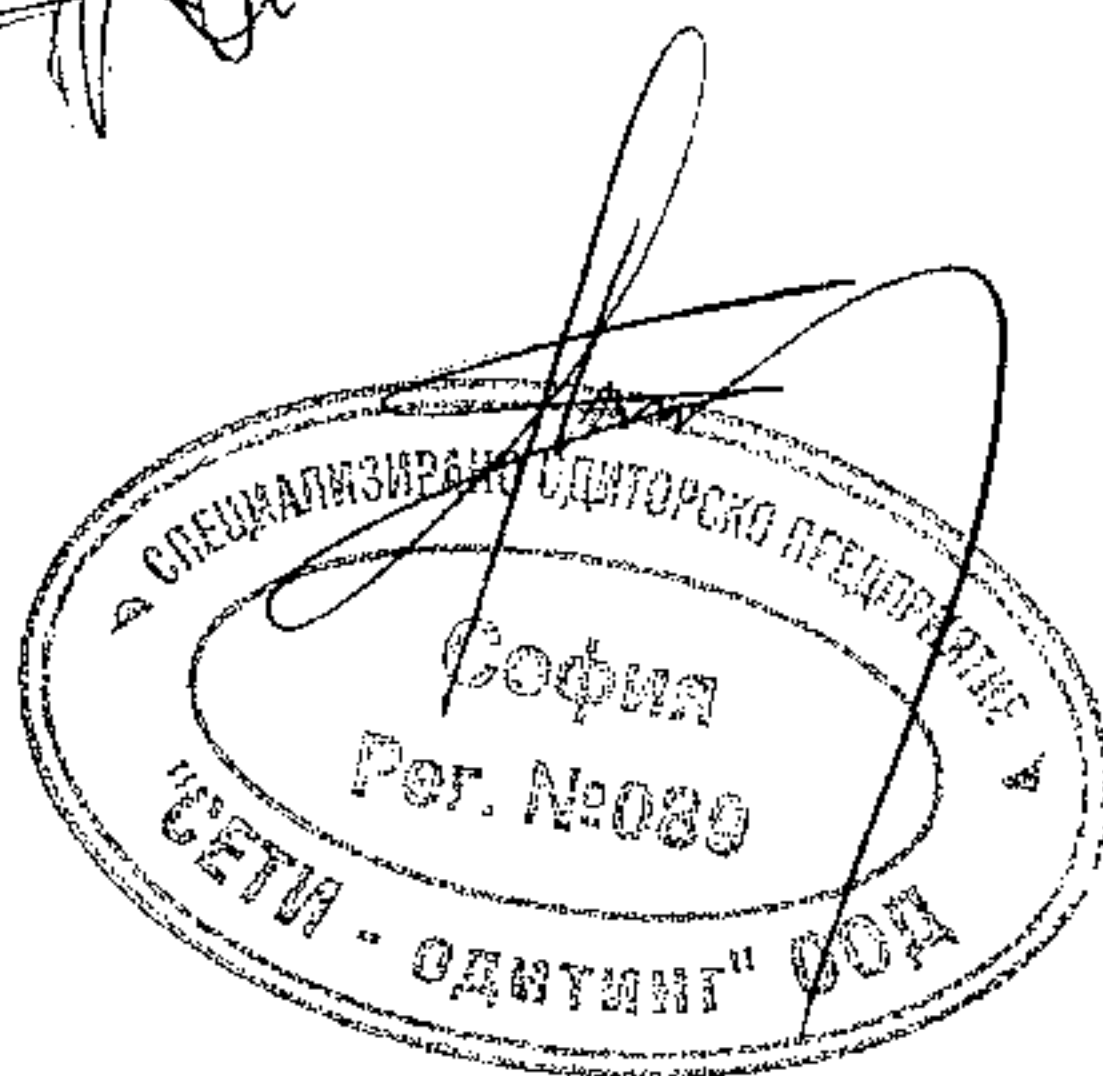
Наименование на разходите	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Разходи		
• Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	5	3
б). външни услуги	5	3
• Разходи за персонала, в т.ч.	2	
а) разходи за възнаграждения	2	
• Други разходи, в т.ч.		6
Общо разходи за оперативна дейност	7	9
Общо разходи	7	9
Всичко	7	9

Наименование на приходите	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
• Загуба от обичайна дейност	7	9
• Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	7	9
• Загуба	7	9
Всичко	7	9

Дата: 26.02.2010

Съставител:

Ръководител:



ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод
на "ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, гр. София
към 31 декември 2009 година

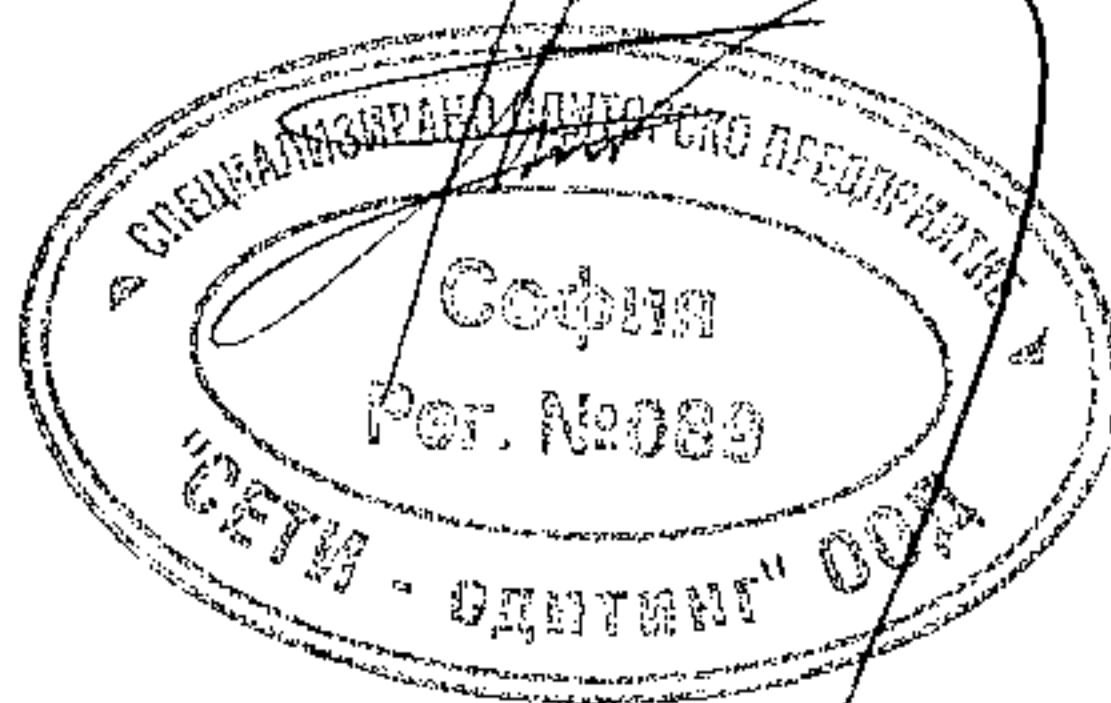
Хил.лв.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпле- ния	плащания	нетен поток	постъпле- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		5	(5)		9	(9)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)		5	(5)		9	(9)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи					506	(506)
Други парични потоци от инвестиционна дейност					166	(166)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)					672	(672)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми				671		671
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)				671		671
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)		5	(5)	671	681	(10)
Д. Парични средства в началото на периода			5			15
Е. Парични средства в края на периода						

ДАТА: 26.02.2010

Съставител:

Ръководител:



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, гр. София

към 31 декември 2009 година

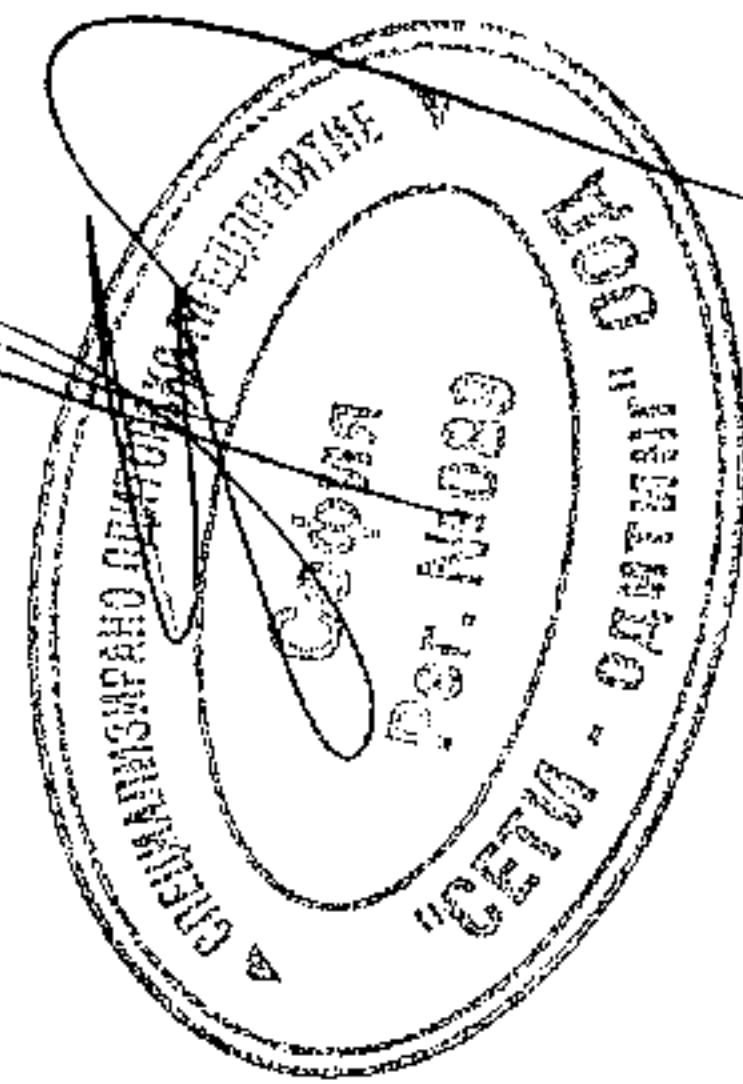
Хил. лв.

към 31 декември 2009 година													
Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години			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	6	7	8	9	10	11	12		
1. Салдо в началото на отчетния период	5									-9	-4		
6. Финансов резултат за текущия период										-7	(7)		
10. Други изменения в собствения капитал									(9)	9			
11. Салдо към края на отчетния период	5								(9)	(7)	(11)		

ДАТА: 26.02.2010

Съставител:

Ръководител:



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД

Управител

Ашер Столер

Съставител

Деспа Константинова

Държава на регистрация на предприятието

РБългария

Седалище и адрес на регистрация

гр. София, ул. «Никола Вапцаров» № 6

Място на офис или извършване на стопанска дейност

гр. София, ул. «Никола Вапцаров» № 6

Обслужващи банки

«Пиреос Банк България» АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Основна дейност на предприятието

Покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, вътрешна и международна търговия, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, консултантска дейност, лизинг и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Дата на финансовия отчет

26.02.2010

Отчетен период

Започващ на 01.01.2009 г. и завършващ на 31.12.2009 г.

Сравнителна информация за предходен период

2008 година

Наименованието и седалището на предприятието майка

„Лаберус Трейдинг Лимитед”, Никозия, Кипър

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

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:

- Очаква се да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Държан е предимно с търговска цел;
- Очаква се да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Активът 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 като текущ.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в банки, 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.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност.

Търговски и други вземания

Като предоставени кредити и вземания се класифицират финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.

Търговските и други вземания се посочват по стойността на тяхното възникване, намалена с евентуалните загуби от обезценка.

Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация;
- 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 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.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по стойността на тяхното възникване.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност и суми.

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения, възникнали в резултат на минали събития съгласно иискванията на СС 37.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към датата на баланса.

Признатите суми на провизии се преразглеждат на всяка дата на отчет и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, 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 разход за текущия период се извършва при начисляване на 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.

От посочените разходи в отчета за приходите и разходите съществена част е платена

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача значителните рискове и ползи от собствеността върху продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваната продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;
- и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Етапът на завършен договор се определя на база на набраните към датата на изготвяне на отчета, разходи към общо предвидените разходи по договора.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава на пропорционална времева база, която отчита ефективния доход от актива;

Приходът се признава само, когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката. Все пак, когато възникне неяснота около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

От признатите приходи съществена част са платени.

Чуждестранна валута

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.

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.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1,95583 лева за 1 евро.

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.

Приложението на НСФОМСП изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Приблизителна оценка подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засяга само

този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

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.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване;

и

- е можело, приполагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на СС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Предприятието коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;

или

- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на СС 32.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

Събития след датата на баланса

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към датата на баланса (коригиращи събития след датата на баланса);

и

- такива, които са показателни за условия, възникнали след датата на баланса (некоригиращи събития след датата на баланса).

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

и

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

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 е приело да изготвя отчета за промените в собствения капитал чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Ефект от промените в счетоводна политика и корекциите на грешки в съответствие с СС 8 за всеки елемент на собствения капитал.

Сумите на операции със собствениците на капитала -прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Изравняването на балансовата стойност на всеки клас от внесения капитал и всеки резерв в началото и в края на периода с оповестяване отделно на всяка промяна.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

1.1. Дялове в други предприятия

№ по ред	Наименованието и седалището на предприятието	Притежаваният дял от капитала на предприятието	Регистрираният капитал на предприятието за последния отчетен период
1.	„Ай Си Инвестмънтс“ ЕООД	50 %	5
2.	„Елисее Груп“ АД		
3.	„Стюдънт Хаус Ленд Марк“ ЕООД	100%	5

1.2. Нетекущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2009	31.12.2008
„Елисее Груп“ АД	166	166
„Елисее Груп“ АД - цесия	94	94
„Елисее Груп“ АД – тристранен договор	47	47
„Стюдънт Хаус Ленд Марк“ ЕООД	3	
„Ай Си Инвестмънтс“ ООД	587	
Общо	897	307

1.3. Парични средства

Вид	31.12.2009	31.12.2008
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.		
В лева		5
Общо		5

1.4. Собствен капитал

1.4.1 Основен капитал

Съдружници			
	Брой дялове	Стойност	% в капитала
„Лаберус Трейдинг Лимитед“ ООД	100	5000	100

1.5. Нетекущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2009	31.12.2008
Моше Столар	1649	1649
„Лаберус Трейдинг Лимитед“ ООД	10	10
Рафаел Браун	587	
Общо	2246	1659

1.6. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2009	31.12.2008
Други задължения	56	47
Общо	56	47

2. Отчет за приходи и разходи

2.1.1. Финансови приходи и разходи

Вид	31.12.2009	31.12.2008
Финансови приходи		
Приход от цесия		94
Общо		94

Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

„Лаберус Трейдинг Лимитед”, Никозия, Кипър
„Елисее Груп” АД
„Ай Си Инвестмънтс” ЕООД
„Стюдънт Хаус Ленд Марк” ЕООД

Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол е „Лаберус Трейдинг Лимитед”, Никозия, Кипър

2. Ръководен персонал

Ключов ръководен персонал на предприятието:
към 31.12.2009

Име, фамилия	Длъжност
Ашер Столер	Управител

3. 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 риск - риск 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 промени 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.
- Лихвен риск на паричния поток - произтича от това че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти

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.

4.Корекция на грешки

Дружеството не е отчело корекция на грешки.

5.Корекции на приблизителни оценки

Дружеството не е извършило промяна на приблизителните оценки.

6.Условни активи и пасиви

Дружеството не оповестява условни активи и пасиви.

7.Събития след датата на баланса

Дружеството не оповестява събития след датата на баланса.

8.Несигурности

Дружеството не оповестява информация за несигурностите, пред които е изправено ръководството при изготвяне на отчета.

9.Действащо предприятие

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

1. Регистрация и развитие на дружеството

„ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано с дело № 16529/2007 година от Софийски Градски Съд в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е:
гр. София 1172, ул. «Никола Вапцаров» № 6

Основната дейност на Дружеството е:

Покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, вътрешна и международна търговия, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, консултантска дейност, лизинг и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството е част от групата на „ЛАБЕРУС ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД”, Никозия, Кипър

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск от покупки, продажби и получени заемни средства, деноминирани в чуждестранна валута. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1:1,95583.

Като цяло, Дружеството е изложено на валутен риск в умерена степен

Лихвен риск

Дружеството използва лихвени заеми и кредити, които се погасяват въз основа на фиксирани лихвени проценти, поради което лихвеният риск е оценен като нисък.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Дружеството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция.

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството. Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

2 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма такива.

3 Предвиждано развитие на дружеството

Дружеството планира развитие на дейността си и през 2010 г.

4 Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2009 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

5 Свързани лица и сделки

Дружеството има отношение на свързано лице с предприятията: „Лаберус Трейдинг Лимитед”, Никозия, Кипър, „Елисее Груп” АД, „Ай Си Инвестмънтс” ЕООД и „Стюдънт Хаус Ленд Марк” ЕООД. Транзакциите със свързани лица през 2009 г. са осъществени при ценова политика, неотклоняваща се от пазарните условия.

6 Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. 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.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2009 г.

София, 2010 година



/ /
Управител