

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО УПРАВИТЕЛЯ НА ИНВЕСТИК ЕООД ГР. СОФИЯ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **ИНВЕСТИК 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 съществения 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 на 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 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 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 приложителните 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 **ИНВЕСТИК ЕООД** към 31 декември 2009 г., както и за финансовите резултати от дейността и за парични потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33).

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2009 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 04 март 2010 г. се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

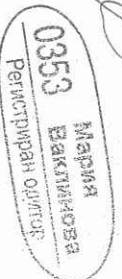
Мария Стефанова Ваклинова

ДЕС-регистриран одитор

25 юни 2010 г.

бул. Ген. Колев № 76 ап. 4

гр. Варна, България



Инвестик ЕООД

Годишен финансов отчет

за годината приключваща на 31.12.2009

Съдържание

- Четоводен Баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Отчет за паричните потоци
- Отчет за собствения капитал
- Справка за нетекущите (дълготрайни) активи
- Приложение към Годишния Финансов Отчет

Съставител

Четоводна Кантора К и К



K&K Accounting



tel: +359 (2) 816-42-33, fax: +359 (2) 816-42-34, e-mail: office@kik-bg.com, web: www.kik-bg.com

А К Т И В

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	Текущ период	Предходен период
а	1	2
A Записан, но не внесен капитал		
Б Негушци (дълготрайни) активи		
I Нематериални активи		
1 Продукти от развойна дейност		
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и др. права и активи		
3 Търговска репутация		
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
Общо за група I		
II Дълготрайни материални активи		
1 Земи и сгради, в т. ч.:	124	156
- земи	124	156
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	1	1
3 Съоръжения и други		222
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		
Общо за група II	125	379
III Дългосрочни финансови активи		
1 Акции и дялове в предприятия от група	894	2 130
2 Предоставени заеми на предприятия от група		
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
5 Дългосрочни инвестиции		
6 Други заеми		
7 Изкупени собствени акции, Номинална стойност в хил. лв.		
Общо за група III	894	2 130
IV Отсрочени данъци	71	
Общо за раздел Б	1 090	2 509
В Текущи (краткотрайни) активи		
I Материални запаси		
1 Суровини и материали		
2 Незавършено производство	165	195
3 Продукция и стоки, в т. ч.:	161	191
- продукция	4	4
- стоки		
4 Предоставени аванси		
Общо за група I	165	195
II Вземания		
1 Вземания от клиенти и доставчици	85	84
2 Вземания от предприятия от група		1 181
- в т. ч. над 1 година		
3 Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
- в т. ч. над 1 година		
4 Други вземания	120	301
- в т. ч. над 1 година	105	105
Общо за група II	205	1 566
III Инвестиции		
1 Акции и дялове в предприятия от група		
2 Изкупени собствени акции, Номинална стойност в хил. лв.		
3 Други инвестиции		
Общо за група III		
IV Парични средства, в т. ч.:	2 148	6
- в брой	2 148	6
- безсрочни сметки (депозити)		
Общо за група IV	2 148	6
Общо за раздел В	2 518	1 767
Г Разходи за бъдещи периоди	41	22
СУМА НА АКТИВА	3 649	4 298

П А С И В

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	Текущ период	Предходен период
а	1	2
A Собствен капитал		
I Записан капитал	5	5
II Превити от емисии		
III Резерв от последващи оценки		
IV Резерви		
1 Законови резерви		
2 Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
3 Резерв, съгласно учредителен акт		
4 Други резерви		
Общо за група IV		
V Напълнена печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:	(208)	(184)
- неразпределена печалба	15	15
- непогаша загуба	(223)	(199)
Общо за група V	(208)	(184)
VI Текуща печалба (загуба)	(330)	(24)
Общо за раздел А	(533)	(203)
Б Провизии и сходни задължения		
1 Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2 Провизии за данъци, в т. ч.:		
- отсрочени данъци		
3 Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б		
В Задължения		
1 Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:		
- до 1 година		
- над 1 година		
2 Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:		207
- до 1 година		193
- над 1 година	11	47
3 Получени аванси, в т. ч.:		47
- до 1 година	11	47
- над 1 година		
4 Задължения към доставчици, в т. ч.:		273
- до 1 година	273	264
- над 1 година		
5 Задължения по полици, в т. ч.:		
- до 1 година		
- над 1 година		
6 Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	3 894	3 929
- до 1 година	3 894	3 842
- над 1 година		87
7 Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- до 1 година		
- над 1 година		
8 Други задължения, в т. ч.:	4	54
- до 1 година	4	54
- над 1 година		
- Към персонала, в т. ч.:		
- до 1 година	2	1
- над 1 година		
- Осигурителни задължения, в т. ч.:		
- до 1 година		
- над 1 година	2	53
- Данъчни задължения, в т. ч.:		
- до 1 година	2	53
- над 1 година		
Общо за раздел В в т. ч.:	4 182	4 501
- до 1 година	4 182	4 400
- над 1 година		101
Г Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		
- финансирания		
- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА ПАСИВА	3 649	4 298

Съставител

Четоводна Кантора К и К, управител Кан Кунчев

Четоводна Кантора К и К

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

Дата на съставяне 04.03.2010

0353 Мария Ваканова

Регистрант Одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ (ИНДИВИДУАЛЕН)

за периода 01.01.2009 - 31.12.2009

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текущ период	Предходен период
а		1	2
А. Разходи			
1 Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		31	1 885
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:		64	3 527
а) суровини и материали		32	509
б) външни услуги		32	3 018
3 Разходи за персонала, в т. ч.:		23	32
а) разходи за възнаграждения		19	26
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:		4	6
- осигуровки, свързани с пенсии		1	4
4 Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:		37	88
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:		37	88
- разходи за амортизация		37	88
- разходи от обезценка			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			
5 Други разходи, в т. ч.:		415	84
а) балансова стойност на продадените активи		378	14
б) провизи			
Общо разходи за оперативна дейност		570	5 616
6 Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:			2
- откупителни разлики от промяна на валутни курсове			2
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:		779	1 342
а) разходи, свързани с кредитирания от група		402	142
б) откупителни разлики от операции с финансови активи		368	
Общо финансови разходи		779	1 344
8 Печалба от обичайната дейност			10
9 Извънредни разходи			
Общо разходи		1 349	6 960
10 Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)			10
11 Разходи за данъци от печалбата		(77)	34
12 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
13 Печалба			
Всичко		1 278	6 994

Съставител

Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Крънчева

Счетоводна Кантора
К и К
София

0353 МАРИЯ
БАКЛИНОВА
Регистриран одитор

Дата на съставяне 04.03.2010

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров



НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума (хил.лв.)	
		Текущ период	Предходен период
а		1	2
Б. Приходи			
1 Нетни приходи от продажби, в т. ч.:		486	5 259
а) продукция		82	5 259
б) стоки		400	
в) услуги		4	
2 Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
4 Други приходи, в т. ч.:		81	246
- приходи от финансиране			
Общо приходи от оперативна дейност		567	5 505
5 Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		379	1 459
- приходи от участия в предприятия от група		379	1 459
6 Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дълготрайни) активи, в т. ч.:			
- приходи от предприятия от група			
7 Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:		2	6
- приходи от предприятия от група			
а) погасителни разлики от операции с финансови активи			
б) погасителни разлики от промяна на валутни курсове			
Общо финансови приходи		361	1 465

8 Загуба от обичайната дейност	401	
9 Извънредни приходи		
Общо приходи		948
10 Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	401	
11 Загуба	330	24
Всичко	1 278	6 994

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД (индивидуален)

за периода 01.01.2009 - 31.12.2009

Сума (хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Преходен период		
	постъпления	платяния	нетен поток	постъпления	платяния	нетен поток
A. Парични потоци от основната дейност	1	2	3	4	5	6
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти						
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи,	2 260	826	1 434	5 822	4 276	1 546
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		21	(21)		31	(31)
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2		2			
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики					2	(2)
6 Платени и възстановени данъци върху печалбата		33	(33)		27	(27)
7 Платения при разпределения на печалби		24	(24)		215	(215)
8 Платено и възстановено ДДС		5	(5)			
9 Други парични потоци от основната дейност	2 262	909	1 353	5 822	4 561	1 271
Всичко парични потоци от основната дейност (A)						
B. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	49		49	15	132	(117)
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	379		379	1 459		1 459
4 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
6 Други парични потоци от инвестиционната дейност						
Всичко парични потоци от инвест. дейност (B)	428		428	1 474	132	1 342
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
2 Парични потоци от дългителни вноски и връщането им на собствениците						
3 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 403	1 009	394	16 497	18 865	(2 368)
4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		6	(6)	5	218	(213)
5 Платения на задължения по лизингови договори		27	(27)		95	(95)
6 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
7 Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (B)	1 403	1 042	361	16 502	19 178	(2 676)
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+V)	4 093	1 951	2 142	23 798	23 861	(63)
D. Парични средства в началото на периода			6			69
E. Парични средства в края на периода			2 148			6

Съставител

Счетоводна кантора
Кукулия

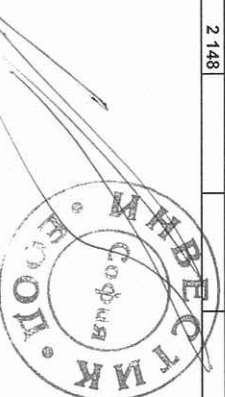
Счетоводна кантора К и К, управител Катя Крънчева

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

дата на съставяне 04.03.2010

Мария
Вакланова
Регистриран одитор



Инвестик ЕООД

ЕИК:131258277

приложение № 4 от СС1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (индивидуален)

към 31.12.2009

Сума (хил.лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		Текуща печалба (загуба)	Общо собствен капитал
				Законови резерви	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	5							15	(199)	(24)	(203)
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5							15	(199)	(24)	(203)
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										(330)	(330)
7. Разпределения на печалба, в т. ч.:											
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба									(24)	24	
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	5							15	(223)	(330)	(533)
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	5							15	(223)	(330)	(533)

Съставител

Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Крънчева

Счетоводна кантора
К и К
СОФИЯ

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

дата на съставяне 04.03.2010

0353 Мария
Ваклинова
Регистриран одитор

Инвестик ЕООД

ЕИК:131258277
приложение № 5 от СС1

С П Р А В К А за нетекущите (дългосрочните) активи
към 31.12.2009

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценен а стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоц. амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличени е	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през период	В края на периода (8+9-10)	Увеличени е	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I Нематериални активи															
1 Продукти от развойна дейност															
2 Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. права и активи															
3 Търговска репутация															
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I															
II Дълготрайни материални активи															
1 Земи и сгради, в т. ч.:	156		32	124			124								124
- земи	156		32	124			124								124
- сгради															
2 Машины, производствено оборудване и апаратура	3			3			3	2			2			2	1
3 Съоръжения и други	351		351					129	37	166					
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II	510		383	127			127	131	37	166	2			2	125
III Дългосрочни финансови активи															
1 Акции и дялове в предприятия от група	2 130		1 236	894			894								894
2 Предоставени заеми на предприятия от група															
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия															
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия															
5 Дългосрочни инвестиции															
6 Други заеми															
7 Изкупени собствени акции, Номинална стойност в хил.лв.															
Общо за група III	2 130		1 236	894			894								894
IV Отсрочени данъци		71		71			71								71
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	2 640	71	1 619	1 092			1 092	131	37	166	2			2	1 090

Съставител

Счетоводна кантора
К и К
СОФИЯ

Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Крънчева

Ръководител

Любомир Георгиев Манчоров

дата на съставяне 04.03.2010



Учредяване и регистрация

Инвестик ЕООД (Предприятието)

е вписано в Търговския Регистър на Агенцията по вписванията
под номер №20080128163803/ 2008 г.

в съответствие с Търговския закон на Република България.

със седалище Република България София, район Изгрев, кв. Изток, ул. Жолито Кюри 16, ет.3, а
и адрес на извършване на дейност София, район Изгрев, кв. Изток, ул. Жолито Кюри 16, ет.3, а

Правната форма на Предприятието е Еднолично дружество с ограничена отговорност
ЕИК 131258277

От 21.05.2009 г. едноличен собственик на капитала е Юнивърсъл ЕООД. Капиталът на дружеството е в размер на 5 000.00 лв. и е разпределен на 50 (петдесет) дяла по 100.00 (сто) лв.

Управляващ орган

Предприятието се представлява и управлява от управлятеля Любомир Георгиев Манчоров.

Предмет на дейност

Основната дейност на Предприятието е:

Строителство на недвижими имоти, покупка, довършителни работи и/ или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, управление на недвижими собственост, проучвания в областта на строителството и търговията с недвижими имоти.

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2009 за периода 01.01.2009 - 31.12.2009
Отчета е одобрен на 04.03.2010 от органа на управление.

Стойностите в годишния финансов отчет са представени в хиляди български лева (BGN'000).

Съставител на Годишния Финансов Отчет е Счетоводна Кантора К и К, управител Катя Кручева

Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен на база и в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие при съобразяването със основни счетоводни принципи: текущо начисляване, действашо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предприятие на съдържането пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от преходния отчетен период, независимост на отделните отчетни периоди и стойността връзка между начален и краен баланс.

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лева. Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева. Сумите по статите във финансовия отчет, които са отрицателни величини, се посочват в скоби.

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена. Активите, собственият капитал, пасивите, приходите и разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена или друга цена, в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Всички неупоменати принципи и правила се прилагат, така както са визирани в правните норми в ЗСч и НСФОМСП, а ако липсва уредба или е по-удачно, за конкретен принцип или база се прилагат МСС.

Собствен капитал СС 1

Изменението в собствения капитал на Предприятието между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собствениците (увеличение на капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

Изменението в собствения капитал на Предприятието е показано чрез справка съгласно приложение № 4 от СС1

Регистрираният капитал към 31. Декември. 2009 е 5 хиляди лева
внесен на 100% и разпределен на по 50 дяла от по 100 лева всеки

Съдружници и собственици	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
1 Юнивърсъл ЕООД	100	5	5	100.00%
	ОБЩО:	100	5	100.00%

Материалните запаси се отчитат по доставна стойност, която включва покупната стойност и разходите по доставката им. Не се включват в стойността на стоката складовите разходи и тези в търговските обекти, свързани с реализацията им и административните разходи.

За изписването на стоките запаси се прилага метода на конкретно определената стойност

Стойност на материалните запаси подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Към края на финансовата година Предприемното констатира, че няма признаци за обезценка на материалните запаси в съответствие с СС 36 "Обезценка на активи". През текущата година няма възстановени загуби от обезценка на материалните запаси.

През отчетния период е установено, че материални запаси (продукция) на стойност 272 хил. лева не са били отписани през предходен период, когато е признат приход от продажба на продукция. Съгласно СС 8 е направена корекция в размер на 272 хил. лева на салдото на неразмразената печалба за 2007 г. и стойността на наличните материални запаси (продукция).

Преглед за обезценка

СС 36

При прегледа на активите за обезценка се сравнява нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност. Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пореждат разграничими парични постъпления. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Парични средства

СС 7

Паричните средства са оценени по номинална стойност, а паричните средства във валута - по заключителен курс на БНБ. На наличните парични средства във валута в края на всеки месец се прави преценка по курса на БНБ към последния ден от този период.

Обменният курс на щатския долар към 31 декември 2009 е 1.36409

(31 декември 2008: 1.38731).

Обменният курс на еврото е фиксиран на 1.95583.

Изменението в паричните потоци на Предприемното е показано чрез справка съгласно приложение № 1 от СС 7

Приходи

СС 18

Приходите се признават когато:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
 - Предприемното има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
 - направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.
- Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато Предприемното е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходите от лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Значителни суми на отчетените приходи, които не са получени към датата на финансовия отчет

	текущ	предходен
Вземания от клиенти	5	36
Вземания от предоставени аванси	-	48
ОБЩО	5	84

Договори за строителство

СС 11

Предприемното отчита договорите за строителство в съответствие със СС 11 "Договори за строителство"

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотогава, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за

Материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора.

- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;

- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор; застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството; - други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора; общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, следва да бъдат признати за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет

Метод за признаване на приходи и разходи чрез отнасянето им към етап на завършване на договора е според дела на завършено строителство.

Начините, използвани за определяне на етапа на завършеност на договорите в процес на изпълнение са на база строителните актове.

	текущ	предходен
Сума на приходите по договори за строителство признати през периода	82	5 259
Към края на отчетния период предпрятвиегто няма неприключили договори за строителство.		

Лизинг	текущ	предходен
СС 17		351
Стойността на получените по лизингов договор активи	=	207
Общата сума на задълженията по лизингови договори	=	
Сумата, отразена като финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори	=	15

Доходи на персонала
СС 19
В края на годината неизползваните натрупани годишни компенсиреми отпуски, както и съответните суми за социални и здравни осигуровки в частта им дължими от работодателя, се отчитат като задължение към персонала и текущ разход за дружеството, включен в Отчета за приходите и разходите.

Сумата за годината, призната като разход за доходи на персонала е	19 хил. лева
Сумата за годината, призната като разходи за осигурителни вноски е	4 хил. лева
Неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет са	2 хил. лева

Средно списъчен брой на персонала, разпределен по категории	текущ	предходен
категория 1 - Висши служители и ръководители	1	1
категория 2 - Аналитични специалисти	1	1
категория 4 - Административен персонал	2	2
ОБЩО	4	4

Административен персонал	текущ	предходен
Размер на възнагражденията, изплатени през отчетния период	8	13

Разходи
Всички разходи за дейността се отчитат по елементи. Спазва се принципа на текущо начисляване. Разходите се признават за текущи в момента на признаване на прихода.

Значителни суми на отчетените разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет:

Разходи за външни услуги	текущ	предходен
	20	264
ОБЩО	20	264

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди. Разходите за бъдещи периоди се следят ежесечно, отчитат се аналитично по видове. При настъпване на периода за който се отнасят, се прехвърлят като текущи разходи съгласно погасителен план и се отчитат при погасяването като разходи по икономически елементи или финансови разходи.

Вземания

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в чужда валута - по централния курс на БНБ за деня в момента на възникването им.

В последствие ежесечно се преоценят по курса на БНБ към последната дата на месеца. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход в отчета за приходите и разходите. Курсовите разлики от валутните разчети и преоценки се отчитат като текущи разходи по валутни операции.

Пасиви

Текущите задължения се начисляват при тяхното възникване. Задълженията във валута се преоценят месечно по централния курс на БНБ за съответната валута към последния ден на месеца.

Провизии

СС 37

Начисляват се провизии по :

	размер
- очаквани разходи по нагрупащи се неизползвани отпуски на персонала	=
- очаквани разходи по осигуровки свързани с неизползваните отпуски	=
- други по преценка на ръководството до размера на очакваните разходи	=
Към края на отчетния период в предприятното няма неизползвани платени годишни отпуски от персонала.	

Данъци върху печалбата

СС 12

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2009 е 10% (2008: 10%).

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се признават върху временните данъчни разлики съгласно изискванията на ЗКТО и приложимите стандарти.

Временни данъчни разлики са:

- Разходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;

- Приходи, непризнати за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане, които ще бъдат признати през следващи години, когато настъпят условия за признаването им;

Примери за такива разходи са счетоводна амортизация, разходи по неизползвани отпуски, провизии и др. Данъчната ставка, приложима при признаването на актив или пасив по отсрочени данъци е ставката, ефективна към момента на възникване на отложените данъчен ефект.

Предприятното не начислява активи по отсрочени данъци върху сумите на провизираните неизползвани отпуски и осигуровките, свързани с тях в случай, че сумата на евентуалния отсрочен данък няма да намери отражение в годишният финансов отчет.

	текущ	предходен
текущия данък от печалбата	(71)	34
Активна по отсрочен данък	71	
намалените временни разлики и неизползваните данъчни загуби, от които е формиран активна по отсрочен данък	710	

Свързани лица

СС 24

Предприятното е свързано лице със следните дружества и лица:

Свързано лице

1 Юнивърсъл ЕООД	Основание за свързаност
2 Юнивърсъл Пропърти ЕООД	Едноличен собственик на капитала
3 Системпроект ЕООД	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ЕООД
4 Юнивърсъл Пропъртис АД СИЦ	Дъщерно предприятие на Юнивърсъл ЕООД
	Дружеството е акционер в капитала на АД СИЦ

Сделки през периода със свързани лица:

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Цена на покупка и отклонения
Юнивърсъл Пропъртис					

Приложение към Годишния Финансов Отчет
на Инвестик ЕООД (индивидуален)
за годината приключваща на 31.12.2009

1 АДСИЦ	Върнат заем	350	3 350	=	лихва 11%
Юнивърсъл Пропъртис					
2 АДСИЦ	лихви	402	544	=	-
Юнивърсъл Пропъртис	прехвърляне на средства	134	=	=	няма данни
3 АДСИЦ	прехвърляне на средства	87	=	=	няма данни
4 Юнивърсъл ЕООД					

Сделки през предходния период със свързани лица:

Свързано лице	Вид сделка	Обем за периода	Задължения към 31.12	Вземания към 31.12	Ценова политика и отклонения
1 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ заем		5 500	3 700	=	лихва 11%
2 Юнивърсъл Пропъртис АДСИЦ лихви		142	=	=	-
3 Юнивърсъл ЕООД	прехвърлени средства	1 018	=	1 181	няма данни
4 Юнивърсъл имоти ЕООД	прехвърлени средства	173	87	=	няма данни
5 Система ЕООД	прехвърлени средства	3	=	=	няма данни
Юнивърсъл Пропъртис					
6 АДСИЦ	прехвърлени средства	7 047	=	=	няма данни

Събития след датата на баланса.

СС 10

В Предприятието не са настъпили коригиращи и не коригиращи събития след датата на годишния финансов отчет, които следва да бъдат оповестяване или отразени в годишния финансов отчет.

Ръководител:

Любомир Георгиев Манчоров

дата: 04.03.2010

