

Име на дружеството "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 2010

Преставляващи 1 **Борислав Манахилев - изп.директор**
2 **Николай Милков - прокурист**

Съставител: **Константин Цветанов**

Адрес на управление: **гр.Костинброд**
ул.Димчо Дебелянов №31

Дата на съставяне: **12.01.2011**

Обслужващи банки: **ТБ Уникредит Булбанк АД**

Одитори: **Петранка Иванова - регистриран одитор**

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД
Към 31.12.2010 г.

Актив	Сума (хил. лева)		Пасив	Сума (хил. лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
A. Записан, но невнесен капитал	96	96	A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	376	376
II. Дълготрайни материални активи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	5	5	- непокрита загуба	-26	-20
Общо за група II:	5	5	Общо за група V:	-26	-20
III. Дългосрочни финансови активи			VI. Текуща печалба (загуба)	+3	+6
5. Дългосрочни инвестиции	205	208	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":	347	350
Общо за група III:	205	208	B. Задължения		
Общо за раздел Б:	210	213	8. Други задължения, в т.ч.:	3	3
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	3	3
II. Вземания			- данъчни задължения	1	1
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	5	3	- до 1 година	1	1
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	1	1	Общо за раздел В, в т.ч.:	3	3
Общо за група II:	6	4	- до 1 година	3	3
IV. Парични средства, в т.ч.:					
- в брой					
- безсрочни сметки (депозити)	38	40			
Общо за група IV:	38	40			
Общо за раздел В:	44	44			
СУМА НА АКТИВА	350	353	СУМА НА ПАСИВА	350	353

Приложенията на страници от 7 до 18 са неразделна част от финансовия отчет

Финансовият отчет на страници от 1 до 18 е одобрен от Изп. директор

Дата на съставяне: 12.01.2011

Съставител: _____

Ръководител: _____

Заверен: _____
 28.03.2011г.

0314 Петранка
 Иванова
 Регистриран одитор



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „ЛИФТ СЕРВИЗ“ АД
За 2010 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:	27	22
а) суровини и материали	6	5	- приходи от наем	27	22
б) външни услуги	4	5	Общо приходи от оперативната дейност	27	22
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	21	21			
а) разходи за възнаграждения	21	21			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	3	2			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	3	2			
- разходи за амортизация	3	2			
Общо разходи за оперативната дейност	30	28	Общо приходи от обичайната дейност	27	22
Общо разходи за обичайната дейност	30	28	8. Загуба от обичайната дейност	3	6
			Общо приходи	27	22
Общо разходи	30	28	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	3	6
			11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	3	6
Всичко	30	28	Всичко	30	28

Приложенията на страници от 7 до 18 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 18 е одобрен от Изп. директор

Дата на съставяне: 12.01.2011 г.

Съставител:

Ръководител:

Заверил:
28.03.2011г.

0314 Петранка
Иванова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за паричните потоци
на ЛИФТ СЕРВИЗ АД
За 2010 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	30	4	26	27	3	24
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		21	-21		21	-21
8 Други парични потоци от основна дейност, местни данъци ДДС		7	-7		6	-6
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	30	32	-2	27	30	-3
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	0	0	0	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+В)	30	32	-2	27	30	-3
Д. Парични средства в началото на периода			40			43
Е. Парични средства в края на периода			38			40

Приложенията на страници от 7 до 18 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 18 е одобрен от Изп. директор

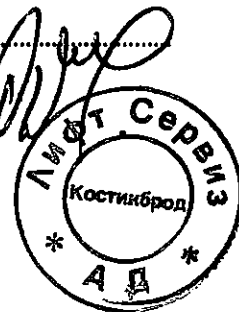
Дата: 12.01.2011 г.

Съставител:

Ръководител:

Заверил:
28.03.2011 г.

0314 Петранка
Иванова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за собствения капитал
На "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД
За 2010 г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	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	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	376				0				-20	-6	350	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	376	0	0	0	0	0	0	0	-20	-6	350	
6. Финансов резултат от текущия период										-3	-3	
10. Други изменения в собствения капитал									-6	6	0	
11. Салдо към края на отчетния период	376	0	0	0	0	0	0	0	-26	-3	347	
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	376	0	0	0	0	0	0	0	-26	-3	347	

Приложенията на страници от 7 до 18 са неразделна част от финансовия отчет.

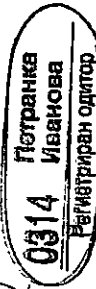
Финансовият отчет на страници от 1 до 18 е одобрен от Изп. директор

Дата на съставяне: 12.01.2011 г.

Съставител:

Ръководител:

Заверил: *Дип.*
28.03.2011 г.



СПРАВКА
за нетекучите(дълготрайните) активи към 31.12.2010 година
на "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите активи:				Последваща оценка		Прецениена стойност (4+5-6)		Амортизация			Последваща оценка		Прецениена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпките през периода	на изписания през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	в началото на периода	намаляване през периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (9+10-11)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II. Дълготрайни материални активи															
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	5	5	0	5	5	0	5	5	0	0	0	0	0	0	5
III. Дълготрайни финансови активи															
5. Дълготрайни инвестиции	218			218	218	0	218	18	3	0	13	0	0	13	205
Общо за група III	218		0	218	218	0	218	10	3	0	13	0	0	13	205
Общо нетекучи активи	223	0	0	223	223	0	223	10	3	0	13	0	0	13	210

Приложенията на справка от 7 до 18 са изготвена част от финансовия отчет.
Финансовия отчет на справка от 1 до 18 е одобрен от Главен директор

Дата на съставяне: 12.01.2011

Ръководител:

Съставител:



[illegible]

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“ЛИФТ СЕРВИЗ” АД е търговско дружество, регистрирано в България с адрес на управление: гр.Костинброд, ул.”Димчо Дебелянов” №31, и офис в гр.София, бул.”Черни връх” №47.Съдебната регистрация на дружеството е по ф.д. №4/2006г., с решение на Софийски окръжен съд №1/09.01.2006г.

ЕИК 175008599

ДДС № BG175008599

1.1.Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е 376 хил лева, разпределен в 376000 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев за акция.Невнесеният е 96 хил.лева.

Собственици на акционерния капитал на дружеството са:

1. “АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ-СОФИЯ” АД - 184000 броя акции – 48.94%
2. “ХАРМАНЛИ ТРЕЙДИНГ” АД - 64000 броя акции – 17.02%
3. “ХОЛДИНГ “СВЕТА СОФИЯ”” АД – 128000 броя акции – 34.04%

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от трима членове в състав: председател – Нели Боянова Бъчварова и членове – Людмила Димитрова Аврамова и Борислав Руменов Манахилов.Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Борислав Руменов Манахилов и прокуриста Николай Димитров Милков, заедно и поотделно.

1.2. Резюме на дейността

Дейността на дружеството през отчетния период е наемотдаване на собствени недвижими имоти находящи се в гр.София. Имотите или части от тях се отдават под наем с дългосрочни договори. Всички данни във финансовия отчет за 2010 г. и сравнителната информация за 2009 г. са представени в хиляди левове, освен ако не е посочено друго. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият финансов отчет е издаден на 12 януари 2011 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството на 10 март 2011 г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба, които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2010 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обосновааност на стопанските операции, сделки и процеси. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този индивидуален финансов отчет.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и НСФОМСП, а по въпроси, за чието счетоводно третиране няма изрични разпоредби в НСФОМСП – с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

Счетоводната политика е била прилагана последователно за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.През текущата година за дружеството не се е наложило да напрази промени в счетоводната си политика.Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2010 г. и сравнителната информация за 2009 г. са представени в хиляди левове.

С ПМС251/17.10.2007г. за изменение и допълнение на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия бяха приети и утвърдени нови стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, считано от 01.01.2008 г.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

2.2.1 Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

2.2.2 Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута при първоначалното им отчитане (с изключение на закупената и продадената валута) се представят в отчетната валута, като се прилага официалният курс на БНБ за датата на сделката.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се преоценяват на годишна база, като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината.

Курсовите разлики, възникнали от уреждане на вземания и задължения във валута, както и от преоценка на валутни позиции в края на периода, се отчитат като текущи финансови приходи/разходи в отчета за приходите и разходите.

2.3. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Разходите за придобити активи под тази стойност, които по своята същност са дълготрайни, са отчетени като текущи разходи за периода на извършването им. Дълготрайните материални активи първоначално са заведени по цена на придобиване, формирана от покупната им стойност и преките разходи по придобиването. Последващото им оценяване е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Последващи разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Разходи, свързани с увеличаване на бъдещата икономическа изгода, са такива разходи, които водят до удължаване на полезния срок на годност на актива или увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на произвежданата продукция, съкращаване на производствените разходи или до икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а извършеният разход за подмяната на частта се отчита като новопридобит актив.

Разходите за поддръжка и ремонт, свързани с използването на актива, се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите за периода, в който са извършени. Амортизацията на дълготрайните материални активи се определя с използването на линейния метод. Земята не се амортизира. Временно извадените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Срокът на полезно използване на отделните активи и съответните амортизационни норми са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Сгради	4 %

2.4 Финансови активи

2.4.1 Класификация

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, държани за търгуване; кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието; финансови активи, държани до настъпване на падеж; финансови активи, обявени за продажба.

Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката.

(а) Финансови активи, държани за търгуване

Финансови активи, държани за продажба, са акции, облигации, ДЦК и други финансови активи, придобити с намерението да бъдат продадени в краткосрочен период с цел реализиране на печалба. Активите от тази категория се класифицират в баланса като текущи активи.

(б) Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието

Кредити и вземания, възникнали в предприятието, са финансови активи, създадени посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са включени в състава на текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Предоставените кредити и вземанията се включват в счетоводния баланс в категорията на „други вземания“ и парични средства и парични еквиваленти.

(в) Финансови активи, обявени за продажба

Финансовите активи, обявени за продажба са придобити финансови активи, неклассифицирани в никоя друга категория. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководството има намерение да продаде инвестициите в период до 12 месеца от датата на финансовия отчет.

Покупките и продажбите на финансови активи се отчитат на база датата на уреждане - датата, на която собствеността върху ценните книжа се прехвърля върху Дружеството. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност на датата уреждане плюс разходите по сделката. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестициите са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е загубило контрол върху активите. Печалбите и загубите, произтичащи от преценка на финансови активи, държани за търгуване, по справедлива стойност се включват в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за лихви и други финансови разходи“ или „Други лихви и финансови приходи“ за периода, през който са възникнали.

Приходите от лихви и дивиденди от финансови активи, държани за търгуване, се посочват в отчета за приходите и разходите като част от „Други лихви и финансови приходи“, когато Дружеството придобие право да получи плащане

2.5. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

За последващото оценяване на инвестиционните имоти Дружеството е избрало и прилага модела на „цената на придобиване“.

2.6 Търговски вземания

Търговските вземания, които са без фиксиран падеж, се признават първоначално по цена на придобиване. В баланса се посочват по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка поради несъбираемост. Загуба от обезценка се отчита в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане като: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на задължението (повече от 360 дни). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за обезценка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите като разходи за обезценка. Дружеството е определило следните критерии за класифициране на вземанията като вземания, подлежащи на обезценка:

- непогасени вземания с период на възникване над една година, за които съществува висока степен на несигурност за инкасирането им;
- обявяване на длъжника в несъстоятелност и/или ликвидация;
- прекратяване на изпълнително производство без да е удовлетворено вземането.

Към 31.12.2010 г. дружеството няма непогасени търговски вземания с дата на възникване над една година.

2.7. Парични средства

Паричните средства включват паричните наличности (парични средства в брой и парични средства по разплащателни и други безсрочни банкови сметки) и паричните еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни високоликвидни вложения, които са лесно обратими в парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им, като срочни депозити и други инвестиции с падеж до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност;
- получените доходи и дивиденди от инвестиции – като инвестиционна дейност, доколкото по съдържание тези операции представляват инвестиране на свободни ресурси на дружеството;
- получените/платените главници и лихви по получени заеми – като финансираща дейност;
- Платените местни данъци и такси и внесения в бюджета ДДС са представени като други парични потоци от основна дейност.

2.8. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.9. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми.

Таксите по обслужването на банковите сметки се отчитат като оперативен разход за външни услуги.

2.10. Основен капитал и резерви

“ЛИФТ СЕРВИЗ” АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитала

(основен капитал), служещ като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Търговският закон предвижда задължение на дружеството да формира фонд „Резервен“ в чл. 246 /1/ на Т.З. Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;
2. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година.
3. Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

През 2010 г. основният капитал на дружеството не е променен. Размерът му съответства на размера вписан в Търговския регистър.

2.11. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат активи и пасиви по отсрочени данъци. Пасиви по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми данъчни временни разлики. Активи по отсрочени данъци се признават само за намаляеми данъчни временни разлики, доколкото е вероятно тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба през следващи години. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят. Към 31.12.2010 г. Дружеството не е признало активи и пасиви по отсрочени данъци.

2.13. Доходи на наети лица

Трудовите и осигурителни отношения с персонала се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Размерите на осигурителните вноски се определят съгласно действащото законодателство. Краткосрочните възнаграждения на персонала под формата на заплати, премии и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер в периода на начисляване на съответните доходи, с които са свързани. За неизползвани платени (компенсируеми) отпуски към датата на финансовия отчет се начислява задължение, което се оценява по сумата, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за осигурителни вноски, които работодателят дължи върху тези суми. Финансовите отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – не повече от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на брутното трудово възнаграждение за два месеца, ако има най-малко пет години трудов стаж и през последните пет години не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;

- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.14. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение за продадените стоки и услуги в нормалния ход на дейността на Дружеството. Приходите са посочени нетно от ДДС, върнати стоки или предоставени отстъпки.

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно то да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерима, докато не се разрешат всички условни обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, като взема предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

Продажби на услуги

Дружеството предоставя собствени недвижими имоти под наем. Тези услуги се извършват при условията на договори за наем. Прихода от услугата наемоотдаване се начислява и признава на уговорената във всеки конкретен договор дата/падеж за плащане на услугата, която дата/падеж се счита и за завършване на услугата или етап от нея. Приходите от договори с цени определени според изразходеното време и извършените разходи за материали се признава на база процента на завършеност. Приходът обикновено се признава пропорционално на периода, за който е сключен договора и съгласно договорните условия. При възникване на обстоятелства /допълнителен договор или анекс/, които могат да променят първоначалните оценки на приходите, разходите или степента на завършеност, то оценките се преглеждат. Тези прегледи могат да имат ефект в увеличение или намаление на оценените приходи или разходи и се отразяват в приходите за периода, когато тези обстоятелства станат известни на ръководството.

2.15. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите остават у лизингодателя, се класифицират като експлоатационен лизинг. Плащанията/постъпленията по експлоатационните лизингови договори се признават като текущ разход/приход в отчета за приходите и разходите през срока на лизинговия договор.

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността върху активите, се прехвърлят на лизингополучателя, се класифицират като финансов лизинг. Дълготрайни материални активи, придобити в условията на финансов лизинг, се признават първоначално в баланса на лизингополучателя по по-ниската от стойността на минималните лизингови плащания и справедливата стойност на наетия актив. Отразява се задължение към лизингодателя в размер на общата сума на наемните вноски през срока на лизинга. Лихвите за целия срок на лизинга се признават първоначално в баланса като финансов разход за бъдещи периоди в размер на разликата между първоначалната оценка на лизинговия актив и задължението по лизинга. Придобитите в условията на финансов лизинг активи се амортизират на база полезен срок на използване на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и полагаща се част от лизинговото задължение (главница). Разходите за лихви, свързани с лизинговия актив, се признават в отчета за приходите и разходите през периода на лизинговия договор, чрез прилагане на метода на ефективният лихвен процент.

2.16. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който дивидентите са одобрени от Общото събрание на Дружеството.

2.17. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите.

Дружеството оповестява размера на неплатените отчетени разходи/приходи ако те са съществени. Съществени за целите на оповестяването са суми надвишаващи 500 лева.

3.ОПОВЕСТЯВАНЕ

3.1. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Услуги – наемотдаване на собствени недвижими имоти	27	22
Общо	<u>27</u>	<u>22</u>

3.2. ЛИЗИНГ

Отчетната стойност на инвестиционния имот – автосервизна работилница предоставен по експлоатационен лизинг за срок до 31.12.2011г е 63 х.лв., а начислената амортизация към 31.12.2010г е 13 х.лв.Признатия през текущия отчетен период приход е 27 х.лв.

3.3. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Вода	2	
Общо	<u>2</u>	<u></u>

3.4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Данъци и такси – данък сгради и такса смет	3	3
Одит на финансов отчет	1	
Реклама		1
Наем офис		1
Общо	<u>4</u>	<u>3</u>

3.5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2010 BGN '000	2009 BGN '000
Разходи за текущи възнаграждения на Съвета на директорите и прокуриста	<u>21</u>	<u>21</u>
Общо	<u><u>21</u></u>	<u><u>21</u></u>

През отчетния период членовете на Съвета на директорите и прокуриста са декларирали, че без дължимото им от дружеството месечно възнаграждение, се осигуряват върху максималния месечен осигурителен доход за 2010г.

3.6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<i>Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане</i>	
	<i>31.12. 10</i>	<i>31.12.09</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Балансова стойност на 1 януари	5	5
Придобити		
Отписани		
<u>Начислени амортизации</u>		
<u>Начислени обезценки</u>		
Балансова стойност на 31 декември	<u>5</u>	<u>5</u>

Дружеството е платило 2 х.лв за доставка и монтаж на охранителна система и 3 х.лв за изграждане кабелна линия.

3.7. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	<i>Дългосрочни инвестиции – инвестиционни имоти</i>	
	<i>31.12. 10</i>	<i>31.12.09</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Балансова стойност на 1 януари	208	210
Придобити		
Отписани		
<u>Начислени амортизации</u>	3	2
<u>Начислени обезценки</u>		
Балансова стойност на 31 декември	<u>205</u>	<u>208</u>

Притежаваните от дружеството инвестиционни имоти са сгради: производствена и автосервизна работилница, придобити чрез апортна вноска при учредяването на дружество. Използват се за получаване на доход от наем. Признатите текущи разходи свързани с експлоатирането на инвестиционните имоти са амортизация на автосервизна работилница - 3 х.лв., данък сгради и такса смет за 2010г – 3 х.лв. Недвижимите имоти класифицирани като инвестиционни не са обременени с тежести. Документа удостоверяващ собствеността на дружеството е Устава му(не е вписан в имотния регистър).

3.8. ВЗЕМАНИЯ

Вземанията от клиенти и доставчици:

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
“БОНУС - ЛМ” ЕООД	<u>5</u>	<u>3</u>
Общо	<u><u>5</u></u>	<u><u>3</u></u>

Вземанията от свързани предприятия:

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
“АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ – СОФИЯ” АД	<u>1</u>	<u>1</u>
Общо	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

“АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ – СОФИЯ” АД участва в капитала на ЛИФТ СЕРВИЗ АД, чрез апорт на недвижими имоти, част от които е сграда – автосервизна работилница. Към датата на апорта автосервизната работилница е отдадена под наем и съгласно условията на договора наемателя е предоставил на наемодателя парична гаранция. През 2008 година договора за наем е прекратен, а ЛИФТ СЕРВИЗ АД, като правопреемник на апортиращия наемодател, възстановява на наемателя внесената парична гаранция. За ЛИФТ СЕРВИЗ АД възникна вземане от “АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ-СОФИЯ” АД (апортиращ).

3.9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	<u>38</u>	<u>40</u>
Общо	<u><u>38</u></u>	<u><u>40</u></u>

Наличните към 31 декември 2010г парични средства са по сметка на дружеството в УниКредит Булбанк АД гр.София

Паричните средства са разпределени в лева – 38 х. лв. (31.12.2009 г.: 40 х. лв.).

3.10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
Основен акционерен капитал	376	376
Натрупани загуби	-26	-20
Текуща печалба/загуба	-3	-6
Общо	347	350

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2010 г. регистрираният акционерен капитал на "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД възлиза на 376 х. лв., разпределени в 376000 обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лв. за една акция. Внесения от акционерите капитал е 280 х.лв. Невнесения 96 х.лв. капитал дължим по записани от "ХОЛДИНГ "СВЕТА СОФИЯ"" АД акции, не е олихвяван.

Към 31.12.2010г в книгата на акционерите на "ЛИФТ СЕРВИЗ" АД са вписани ограничения правата на акционера "ХАРМАНЛИ ТРЕЙДИНГ" АД (временно удостоверение №3/15.01.06г) в следната последователност:

- 1) ДЖИРО ЗА ЗАЛОГ с дата: 30.08.2007г, "ЗА ЗАЛОГ" в полза на "ХОЛДИНГ "СВЕТА СОФИЯ"" АД, ф.д.13442 по описа на СГС от 1996г;
- 2) ДЖИРО ЗА ЗАЛОГ с дата: 09.11.2007г, "ЗА ЗАЛОГ" в полза на "ЛИЗИНГ КОНСУЛТ" АД, ф.д.№14340 по описа на СГС от 1998г;
- 3) ДЖИРО ЗА ЗАЛОГ с дата:13.02.2008г, "ЗА ЗАЛОГ" в полза на "ИГЛИКА ФЕШЪН" АД, ф.д.№716 по описа на СОС от 2003г;
- 4) ЗАПОРНО СЪОБЩЕНИЕ изх.№04996/15.12.2008г на Орлин Мендов-ЧСИ рег.№846 по изпълнително дело №20078460400166/2007г.

3.11. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: *пазарен риск* (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), *кредитен риск*, *ликвиден риск* и *риск на лихвено-обвързаните парични потоци*. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и евро.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица, инвестиции в дъщерни и други предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни, пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

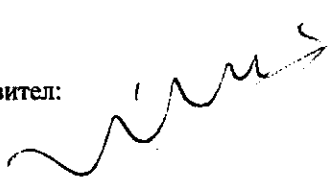
Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

3.12. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ

Съгласно чл. 38/5/ на Закона на счетоводството когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит, в приложението се оповестяват начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. В приложението на консолидирания финансов отчет се оповестява по аналогичен начин информацията, посочена в изречение първо, по отношение на предприятията, включени в консолидацията. През текущия отчетен период възнаграждението на одитора за извършен независим финансов одит е 1 хил.лв.

Съставител:



Ръководител:



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на “ЛИФТ СЕРВИЗ” АД през 2010 г.

Дружеството извършва дейност наемоотдаване изцяло съответстваща на целите за които е създадено , а именно придобиване и експлоатация на собствени недвижими имоти с цел получаване на доход от наеми акумулиращ печалба.

Към 31.12.2010г приходите от наемоотдаване са 27 х.лв., а разходите за обичайна дейност 30 х.лв. от които 21 х.лв. за възнаграждения , 3 х.лв. за амортизации , 2 х.лв. за материали и 4 х.лв. за външни услуги.Счетоводния финансов резултат е 3 х.лв. загуба.Данъчния финансов резултат е 2426.66 лева данъчна загуба.

Бъдещото развитие на дружеството е в посока релизиране на свободните площи и подобряване качеството на предлаганата услуга наемоотдаване.

Възнаграждения на СД изплатени през отчетния период са в размер на 17514 лева.

Невнесеният капитал към 31.12.2010г е 96 хил.лв.

Членовете на СД не притежават акции на дружеството.

В дружеството не е постъпвала информация по чл.187д и чл.247 от Търговския закон .

Изп.директор:

/Борислав Манакилов/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите
на „Лифт Сервиз“ АД
гр. Костинброд

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на „Лифт Сервиз“ АД (Дружеството), включващ баланс към 31 декември 2010 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

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, 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, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит бе проведен в съответствие с 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 отклонения.

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 отклонения 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 дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите

счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти, финансово състояние на „Лифт Сервиз“ АД към 31 декември 2010 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

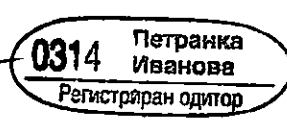
Обръщам внимание, че към 31.12.2010г. невнесеният капитал в размер на 96 х.лв.е дължим. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2010 г. както и към 31.12.2009 г. е по-малък от регистрираният основен капитал.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл.38, алинея 4, прегледах приложения Годишен доклад за дейността на „Лифт Сервиз“ АД. Годишният доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на „Лифт Сервиз“ АД към 31 декември 2010г. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на „Лифт Сервиз“ АД, се носи от ръководството на Дружеството.

Регистриран одитор:

ПЕТРАНКА ИВАНОВА



0314 Петранка
Иванова
Регистриран одитор

28 март 2011 г., гр.София

Адреси на одитора:

гр.София, п.к.1619
бул."Цар Борис III" № 257 вх.А, ап.8
Петранка Иванова