

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Вивид Естейтс“ АД е учредено в Република България. През 2008 год. е регистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията към Министерство на Правосъдието с ЕИК : 175453688. Дружеството е със седалище и адрес на управление : гр.София 1421 , Област София (столица) , Община Столична , район Лозенец, ул.”Червена стена” 1 , вх.А , ет.9 , ап.12.

Към 31.12.2008 год. дружеството се представлява от Мария Иванова Опренова в качеството и на Изпълнителен Директор.

2. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има следният предмет на дейност : търговска дейност в страната и чужбина , търговско представителство , посредничество и агентство /без рекламно/ в страната и чужбина , строителство , предприемачество , ресторантьорска и хотелиерска дейност , както и всяка друга дейност , която не е забранена от закон.

Основен предмет на дейност на „Вивид Естейтс“ АД през 2008 год. е инвестиране в предобиване на недвижими имоти.

3. КАПИТАЛ

Период	Размер на капитала в лева	Разпределение на капитала-брой обикновени поименни акции	Номинална стойност на една акция в лева
към 16.04.2008 год.	100000.00	100000.00	1.00 лв.
към 31.12.2008 год.	5000000.00	5000000.00	1.00 лв.

4. СОБСТВЕНОСТ НА КАПИТАЛА

4.1. Към 16.04.2008 год.

Акционери	Брой притежавани акции	Номинална ст-ст на една акция в лв	Размер на прите- жавания дял от капитала в лева	% съотношение на притежавания дял от капитала
В-Инвестмънт Холдингс Б.В.	100000	1.00	100000.00	100%

4.2. Към 05.09.2008 год.

Акционери	Брой притежавани акции	Номинална ст-ст на една акция в лв	Размер на прите- жавания дял от капитала в лева	% съотношение на притежавания дял от капитала
В-Инвестмънт Холдингс Б.В.	1750000	1.00	1750000.00	35%
Вимар Инвестмънтс Нидерландия Б.В.	1500000	1.00	1500000.00	30%
Рослин Партньърс България АД	1750000	1.00	1750000.00	35%

4.3. Към 31.12.2008 год.

Акционери	Брой притежавани акции	Номинална ст-ст на една акция в лв	Размер на притежавания дял от капитала в лева	% съотношение на притежавания дял от капитала
В-Инвестмънт Холдингс Б.В.	2500000	1.00	2500000.00	50%
Рослин Партньърс България АД	2500000	1.00	2500000.00	50%

На 05.09.2008 год. съгласно договор за покупко-продажба на акции Вимар Инвестмънтс Нидерландия продава притежаваните 1 500 000 обикновени поименни акции с право на глас от капитала на „Вивид Естейтс“ АД на В-Инвестмънтс Холдингс Б.В. - 750 000 обикновени поименни акции представляващи 15% от капитала на дружеството по номинал и на Рослин Партньърс България АД - 750 000 обикновени поименни акции представляващи 15% от капитала на дружеството по номинал.

5. СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ - ЧЛЕНОВЕ КЪМ 31.12.2008:

Роберт Басил Херсов - председател

Йордан Великов Велчев

Даниел Георгиев Александров

Тодор Димитров Кочев

Мария Иванова Опренова

Евгени Спасов Русев

Йордан Георгиев Попов

6. ЧУЖДЕСТРАННО УЧАСТИЕ

Дружество	Държава	% чуждестранно участие
В-Инвестмънт Холдингс Б.В.	Холандия	50%

II. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Вивид Естейтс“ АД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и действащо предприятие .

2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Положителните и отрицателни валутно-курсови разлики се отчитат в Отчета за приходите и разходите. Парични активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ към 31.12.2008 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

4. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

4.1. Риск от курсови разлики

Дружеството осъществява дейността си на територията на Република България, но има взаимоотношения и с чуждестранни контрагенти, което предполага, че част от разчетите, приходите и разходите са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не е изложено на значителен валутно-курсов риск, тъй като всички сделки се договарят, извършват и отчитат в евро, чийто курс е фиксиран спрямо българския лев на 1.95583 лв. за 1 евро при условията на валутен борд.

4.2. Лихви по търговски и банкови заеми

При осъществяване на своята дейност дружеството ползва заеми, като при договориране на условията по тях ръководството се стреми да договори възможно най-изгодни условия и да минимизира лихвените рискове.

4.3. Кредитни рискове

Кредитният риск се минимизира чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения.

4.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

5. Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за приходите и разходите

5.1. Дълготрайни нематериални и материални активи

Нетекущите активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

При първоначалното придобиване, дълготрайните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална

доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700,00 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални или нематериални активи се отчитат като текущ разход.

След първоначалното признаване нетекущите активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Извършените последващи разходи, свързани с отделен дълготраен актив увеличават балансовата стойност на съответния актив, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално определената за актива.

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на амортизуемите дълготрайни активи. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

- Компютърна техника 2 години
- Транспортни средства 4 години

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизуемият актив е придобит или въведен в експлоатация. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизуемият актив е изваден от употреба, независимо от причините за това.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила респективно, от датата на извършване на промяната.

5.2. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загуба от обезценка. Като краткосрочни се класифицират вземания с фиксиран падеж в рамките до една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания с фиксиран падеж и остатъчен срок в рамките над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в Отчета за приходите и разходите.

5.3. Стоково материални наличности

Стоково материалните запаси се класифицират като краткотрайни материални активи. В дружеството те са главно материали, придобити чрез покупка и предназначени основно за влягане в оперативната дейност.

Стоково-материалните запаси се оценяват първоначално по доставна стойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и други разходи направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Изписването на материалите е по метода на средно-претеглената цена.

5.4. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности в брой, наличности по банкови сметки и парични еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна на стойността им.

5.5. Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчита в Отчета за приходите и разходите.

5.6. Лихвени заеми

Лихвените заеми се осчетоводяват при тяхното възникване по цена, намалена с присъщите разходи. В последствие лихвените заеми се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между цената и възстановимата стойност се отчита в Отчета за приходи и разходи през периода на ползване на заема на база ефективен лихвен процент.

5.7. Провизии

Провизии се признават когато дружеството има настоящо юридически или конструктивно задължение като резултат на минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да се извърши разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението.

5.8. Лизинг

Лизингови договори, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено, се третира в дружеството като финансов лизинг. Всички други лизингови договори се третират като експлоатационен лизинг.

Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив, или ако е по-нисък по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лихвите се признават като разход в отчета за приходи и разходи за периода на лизинговия договор. Дълготрайните материални активи придобити чрез финансов лизинг се амортизират в съответствие с възприетата амортизационна политика на дружеството.

5.9. Търговски и други задължения.

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

Като краткосрочни се класифицират задължения с фиксиран падеж в рамките до една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения с фиксиран падеж и остатъчен срок в рамките над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

5.10. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за приходи и разходи и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

5.11. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават като се отчита на 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 по приключването.

5.12. Разходи

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

Финансовите разходи включват плащания за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута други банкови такси и комисионни.

5.13. Данъчна политика и данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на предприятието във връзка с прилагане на данъчното законодателство. Представени са по стойности като пряко изпълнение на съответните данъчни закони.

5.13.1. Текущи данъчни активи и пасива

Това са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени (възстановени) към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, призната през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими (възстановими) по отношение на данъчния финансов резултат за периода. Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба (загуба) е печалбата (загубата) за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата, на която се определя размерът на дължимите (възстановимите) данъци. Данъчната печалба (загуба) се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

5.13.2. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни данъчни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни данъчни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степенята, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни данъчни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2008 година е 10% (Десет процента). Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение (намаление) на нетната печалба (загуба) за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовия отчет като дългосрочни активи или пасиви, отделно от другите активи и пасиви.

5.14. Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, техните служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват сделки със свързани лица при условия неразличаващи се от пазарните.

5.15. Събития настъпили след датата на съставяне на отчета

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат:

- коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет

- некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

III. СПРАВКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

I. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

1.1. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Горива и смазочни материали	4	1
Експлоатационни разходи МПС	1	-
Канцеларски материали и офис обзавеждане	2	1
Работно оборудване	1	1
Други	1	2
Общо	<u>9</u>	<u>5</u>

1.2. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Правни и консултантски услуги	18	-
Наеми	5	3
Комуникации	1	-
Разходи за ремонт и поддръжка на МПС	1	-
Застраховки	1	-
Други	4	2
Общо	<u>30</u>	<u>5</u>

1.3. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	12	-
Възнаграждения на управленския персонал	33	-
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	3	-
Общо	<u>48</u>	<u>-</u>

1.4. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Амортизации на компютърна техника	1	-
Амортизации на транспортни средства	4	-
Общо	<u>5</u>	<u>-</u>

1.5. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Глоби и неустойки	1	-
Общо	<u>1</u>	<u>-</u>

1.6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Отрицателни курсови разлики	4	-
Разходи за лихви по заеми със свързани лица	14	-
Приходи от лихви по заеми с други предприятия	7	-
Разходи за лихви по лизинг	1	-
Разходи за банкови такси и комисионни	7	-
Общо	<u>33</u>	<u>-</u>

1.7. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Други данъци , алтернативни на корпоративния данък	(1)	-
Общо	<u>(1)</u>	<u>-</u>

1.8. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Приходи от продажби на услуги	-	5
Общо	<u>-</u>	<u>5</u>

1.9. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА АКТИВИ ПО СТОПАНСКИ НАЧИН

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Разходи свързани с придобиване на дълготрайни материални активи	33	-
Общо	<u>33</u>	<u>-</u>

1.10. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Приходи от ливи по банкови депозитни сметки	17	-
Общо	17	-

2. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

2.1. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Земи	2381	-
Транспортни средства	39	-
Компютърна техника	-	1
Разходи за придобиване на ДМА	4	5
ДМА в процес на изграждане	417	-
Общо	2841	6

2.2. ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Разчети по отсрочени данъци	1	-
Общо	1	-

2.3. ВЗЕМАНИЯ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	18	18
ДДС за възстановяване	35	-
Подотчетни лица	1	1
Общо	54	19

2.4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Парични средства в брой	45	4
Парични средства по разплащателни сметки	27	95
Парични средства по предоставени банкови депозити	1993	-
Общо	2065	99

2.4. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Лихви по финансов лизинг	1	-
Други разходи за бъдещи периоди	1	1
Общо	<u>2</u>	<u>1</u>

2.5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Записан капитал	5000	100
Премии от емисии	-	-
Резерв от последващи оценки	-	-
Резерви	-	-
Натрупани печалби (загуби)	(5)	-
Текуща печалба (загуба)	(75)	(5)
Общо	<u>4920</u>	<u>95</u>

Основен капитал

Регистрираният капитал на „Вивид Естейтс“ АД е 5000 хил.лв., разпределен в 5000000 (пет милиона) обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев всяка една от тях.

Натрупани печалби/загуби

Натрупаните печалби включват : непокрита загуба от минали години в размер на 5 хил. лв. и загуба от текущия отчетен период в размер на 75 хил.лв.

2. 6. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Задължения по финансов лизинг	1	-
Задължения към доставчици	25	-
Задължения към персонала	15	-
Задължения към осигурителни предприятия	1	-
Данъчни задължения - ДОД	1	-
Други краткосрочни задължения	-	30
Общо	<u>43</u>	<u>30</u>

3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2008 г. са налице взаимоотношения със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Ви Инвестмънт България ЕООД	под общ контрол
В-Инвестмънт Холдингс Б.В.	акционер във „Вивид Естейтс“ АД

През 2008 година са осъществени следните сделки със свързани лица:

Доставки от свързани лица

	2008
	BGN '000
1. В-Инвестънт Холдингс Б.В. -	61
2. Ви Инвестмънт България ЕООД	52
Общо	<u>113</u>

Към 31.12.2008 дружеството няма търговски вземания, задължения и заеми към свързани лица.

4. СЪДЕБНИ ИСКОВЕ

Към 31.12.2008 год. дружеството не е завело и срещу него няма заведени съдебни иски.

5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на съставяне на баланса не са настъпили събития оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

На 26.02.2009 год. са настъпили следните промени в организационната структура на дружеството :

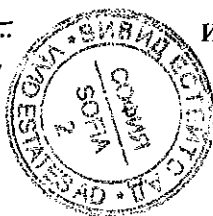
- Освобождаване на членове на Съвета на директорите от длъжност и избор на нов член на Съвета на директорите.
- Промяна на броя на членовете на Съвета на директорите.
- Избор на Любомир Минчев за Изпълнителен Директор.

Настоящите промени са обявени в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и са отразени по партидата на дружеството.

Дата : 28.02.2009 год.

Съставител :

/Петър Момчев/



Изпълнителен Директор :

/Любомир Минчев/