

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2009

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Уест Профъртис Интернешънъл“ ООД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: София – п.к.1463, бул. “Витоша” №146, вх.Б, ет.3. Съдебната регистрация на дружеството е по ф.д. №14030/2004г., с решение на Софийски градски съд №1 от 17.01.2005г.

ЕИК 131360905

ДДС № BG131360905

#### 1.1. Собственост и управление

Регистрираният и внесен капитал на дружеството възлиза на 607 680.00 лв. Дяловете се притежават от следните физически лица:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1.Брайън Едуард Конийли       | – 101 280.00 лева – 10 128 бр. дялове – 16.67% |
| 2.Ейдън Майкъл Дейви          | – 101 280.00 лева – 10 128 бр. дялове – 16.67% |
| 3.Ерик Джон Рууни             | - 101 280.00 лева – 10 128 бр. дялове – 16.67% |
| 4.Майкъл Антъни Бърд          | - 101 280.00 лева – 10 128 бр. дялове – 16.67% |
| 5.Стивън Джон Бърд            | - 101 280.00 лева – 10 128 бр. дялове – 16.66% |
| 6.Силвана Ангеловска-Тодорова | 50 640.00 лева – 5 064 бр. дялове – 8.33%      |
| 7.Тодор Георгиев Тодоров      | 50 640.00 лева – 5 064 бр. дялове – 8.33%      |

Дружеството се управлява и представлява от управителя Ейдън Майкъл Дейви.

Към 31.12.2009г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 1 работник и служител (31.12.2008 г.: 2).

#### 1.2. Резюме на дейността

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва продажба на апартаменти в приключените от дружеството строителни проекти, продажба на други стоки и отдаване под наем на недвижими имоти. Всички данни във финансовия отчет за 2009 г. и сравнителната информация за 2008 г. са представени в в хиляди левове, освен ако не е посочено друго. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият финансов отчет е издаден на 15 март 2010 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на дружеството на 15 март 2010 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 2009 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 обосноваемост на стопанските операции, сделки и процеси. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този 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

стандартни 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 направи 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 2009 г. и сравнителната информация за 2008 г. са представени в хиляди левове.

## 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 %)
▪ Страни	4 %
▪ Компютърна техника	50 %
▪ Офис обзавеждане	15 %
▪ Други дълготрайни материални активи	15%

#### 2.4. Дълготрайни Нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покушната цена/вкл. мита и невъзстановими данъци/ и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена е начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се определя с използването на линейния метод. 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 нематериални активи са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Софтуер , права за ползване на софтуер	50 %
▪ Други ДНМА	15%

#### 2.5 Финансови активи

##### 2.5.1 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 счетовод-

ния баланс в категорията на „търговски и 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

### ***2.5.2. Инвестиции в дъщерни дружества***

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по себестойност поради това, че инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на активен пазар. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции и дялове. Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да могат да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции и дялове чрез други оценъчни методи. Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходите и разходите.

### ***2.5.3. Инвестиции в асоциирани предприятия***

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) поради това, че такива инвестиции в повечето случаи не се търгуват на фондови борси и справедливата им стойност не може да бъде определена надеждно по друг начин. Притежаваните от дружеството инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата от обезценка се отразява като разход в отчета за приходите и разходите.

## **2.6. Стоково-материални запаси**

Стоково-материалните запаси се състоят от материали, продукцията и стоки. Материалите и стоките се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена (без възстановими данъци – ДДС и акцизи, и търговски отстъпки) плюс преките разходи по доставката. Готовата продукция и незавършеното производство се оценяват първоначално по производствена себестойност, която включва преките производствени разходи и дял общопроизводствени разходи. Общопроизводствените разходи се разпределят с използване на коефициенти за разпределение на базата на фактическия обем на производството, измерен в човекочасове или машиночасове. В баланса стоково-материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване/себестойността и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормалния ход на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи. Разликата

между по-високата цена на придобиване/себестойност и нетната реализуема стойност е загуба от обезценка. Тя се отчита като текущ разход и се представя в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за обезценка“. Стоково-материалните запаси се отписват и отчитат като разход в отчета за приходите и разходите при потреблението или продажбата им по метода „средна претеглена цена/себестойност“.

Към 31.12.2009 г. предприятието не е обезценило стоково-материални запаси.

Дружеството счита, че разликата между балансовата стойност на материалните запаси и тяхната пазарна цена не е съществена. Дружеството не е предоставило като обезпечение на свои задължения стоково-материални запаси.

## 2.7 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.

## 2.8. 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 финансирана дейност.

Срочните депозити в банки с падеж от 3 месеца до една година са представени в баланса по статията „Други вземания“ в състава на текущите активи. Банковият овърдрафт е посочен като краткосрочно задължение по статията „Задължения към финансови предприятия“.

## 2.9. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степеня, 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.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

### 2.10. 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.

### 2.11. Основен капитал и резерви

„Уест Пропъртиз Интернешънъл“ООД като дружество с ограничена отговорност 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. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение на дружеството да формира фонд „Резервен“.

През 2009 г. основният капитал на дружеството не е променян. Размерът му съответства на размера му, вписан в Търговския регистър.

### 2.12. 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.

### 2.13. Заеми

Получените заеми се признават първоначално по договорената сума. Разходите по сделката за получения заем се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите. Последващата оценка на заемите е по амортизируема стойност, представляваща първоначално отчетената стойност, намалена с вноските за погасяване на главницата. Лихвите по заема се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, ако са със срок на погасяване до 1 г., и като дългосрочни – ако са със срок на погасяване над 1 г. Банковите заеми се представят в баланса по статията „Задължения към финансови институции“. Заемите, получени от свързани лица, се посочват по статията „Задължения към предприятия от група“ или „Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия“, в зависимост от случая.

#### 2.14. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущият данък за 2009 г. съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане е в размер на 10 % върху облагаемата печалба (за 2008 г. ставката е също 10 %).

При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат активни и пасиви по отсрочени данъци. Пасиви по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми данъчни временни разлики. Активни 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 31.12.2009 г. Дружеството не е признало активни и пасиви по отсрочени данъци.

#### 2.15. 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 - брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в шата, 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 брутно 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.

## 2.16. Провизии

Провизии се признават когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато надеждът на задължението е дългосрочен.

## 2.17. 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.

(а) *Продажба на апартаменти.* Приходите от продажби на апартаменти се признават към датата на изваване на Разрешение за ползване и/или съобразно договорените условия в сключените договори с клиенти.

### *(б) Продажба на стоки*

Приходите от продажби на стоки се признават, когато Дружеството продаде стоката на клиента и всички рискове и ползи са прехвърлени на клиента, клиентът има пълната свобода да определя начините и цените за продажба и няма неизпълнени задължения, които биха могли да възпрепятстват приемането на стоката от клиента. Доставката не се счита за осъществена, докато Дружеството не събере обективни доказателства, че всички критерии за приемането са изпълнени.

### *(в) Продажби на услуги*

Дружеството предоставя услуги по отдаване под наем на недвижими имоти. Тези услуги се извършват при условията на договори с фиксирана цена или цена определена на база изразходеното време и материали.

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. Приходи от договори с фиксирана цена за извършваните услуги се признава в периода, в който са извършени, на линейна база за времето на договора.

### *(г) Приходи от дивиденди*

Приход от дивиденди се признава когато се установи правото на тяхното получаване

## 2.18. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите остават у лизингодателя, се класифицират като експлоатационен лизинг. Плащанията по експлоатационните лизингови договори се признават като текущ разход 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 частия актив. Отражава 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 ефективния лихвен процент.

### 2.19. Разпределение на дивиденди

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

### 2.20. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определено 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.

#### 2.20.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период над една година подлежат на текущ анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането последователно се признава в отчета за приходи като загуба от обезценка.

Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от две години се третираат като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

#### 2.20.2. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества и на разположение и за продажби

На всяка дата на баланса ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества и в дружества с малцинствени участия. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал. В тези случаи за оценката на инвестициите в дъщерните дружества се използват лицензирани оценители, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване (себестойността) и оценка на участието по метода на собствения капитал, с допълнителни корекции в нетните активи, определени при прилагане на други оценъчни методи (подоходен метод, пазарни цени) и др.

Към 31.12.2009 г. ръководството е направило преглед на инвестициите в дъщерни дружества и на инвестициите "на разположение и за продажба" и на база на информацията за тези инвестиции, с която разполага е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

### 3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от продажба на апартаменти	9 245	2 588
Приходи от продажба на стоки	310	8
Увеличение на запасите от незавършено производство		37
Приходи от отдаване под наем	93	79
Приходи от услуги	39	143
<b>Общо</b>	<b>9 687</b>	<b>2 855</b>

### 4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от неустойки	2 125	
Лихви по ДРА	10	34
Други приходи	1	1
<b>Общо</b>	<b>2 136</b>	<b>35</b>

### 5. БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИ СТОКИ

	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Балансова стойност на продадените стоки	9 474	1 957
<b>Общо</b>	<b>9 474</b>	<b>1 957</b>

### 6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разходи за инвентар	1	10
Рекламни материали		8
Канцеларски материали	3	6
Санитарни материали	3	3
Други	2	2
<b>Общо</b>	<b>9</b>	<b>29</b>

## 7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Правни и преводни услуги	31	3
Комуникации (телефон, факс, поща)	4	9
Ремонт и поддръжка	33	17
Консултантски услуги	23	49
Организиране посрещане клиенти		15
Наеми	17	103
Данъци и такси	22	35
Реклама		75
Ел.енергия, вода и топлинна енергия	8	6
Застраховки	2	
Одит на финансов отчет	10	10
Други	29	3
<b>Общо</b>	<b>179</b>	<b>325</b>

## 8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Разходи за текущи възнаграждения	9	19
Вноски по социалното осигуряване	2	4
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>23</b>

## 9. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Представителни разходи	2	3
Непризнат данъчен кредит	45	
Разходи за командировки		1
Други	1	
Разходи за дарения		1
<b>Общо</b>	<b>48</b>	<b>5</b>

## 10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
<u>Отчет за приходите и разходите</u>		
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	1 616	322
Разход за данъци върху печалбата	1 590	0
	158	0

Общо разход за данъци върху печалбата

158

0

## 11. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Сгради		Предоставен и аванси и ДМА в процес на изграждане		Транспортни средства		Селскостопански инвентар		Общо	
	20 09	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Балансова стойност на 1 януари	1592	1662	8293	9385			142	168	10027	11215
Придобити			4635	1683				25	4635	1708
Отписани			11052	2775					11052	2775
Начислени амортизации	71	70					37	51	108	121
Начислени обезценки										
Балансова стойност на 31 декември	<u>1521</u>	<u>1592</u>	<u>1876</u>	<u>8293</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>105</u>	<u>142</u>	<u>3502</u>	<u>10027</u>

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи към 31.12.2008г., които се ползват в дейността на дружеството са 53 хил. лв.

## 12. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Продукти от развойна дейност		Програмни продукти и права за ползване		Концесии, патенти, лицензи, търг. марки		ДРУГИ		Общо	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Балансова стойност на 1 януари				2						2
Придобити										
Отписани										
Начислени амортизации				2						2
Начислени обезценки										
Балансова стойност на 31 декември	<u></u>	<u></u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u></u>	<u></u>	<u></u>	<u></u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

<i>Име</i>	<i>Държава</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>	<i>% на участие</i>
		<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	
West Properties (Galway) International Ltd.	Ирландия	0	0	100%
<b>Общо</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	

### 14. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

<i>Име</i>	<i>Страна</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>	<i>% на участие</i>
		<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	
Уест Кънстръкшъп ООД	България	125	125	25%
Анета Дивелъймънт ООД	България	20	20	50%
<b>Общо</b>		<b>145</b>	<b>145</b>	

Инвестиции са оценени по цена на придобиване (себестойност), защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности.

### 15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Вземания от клиенти по продажби	6331	1 127
Аванси на доставчици		805
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	124	105
Съдебни и присъдени вземания	191	287
Други	1557	346
Предплатени разходи за бъдещи периоди	3	8
<b>Общо</b>	<b>8206</b>	<b>2 678</b>

*Вземанията от клиенти* представляват вземания по продажби на стоки и услуги.

*Съдебните и присъдени вземания* включват присъдени вземания за данък върху добавената стойност за 185 хил.лв. и вземания по съдебни спорове за данък върху добавената стойност в размер на 6 хил. лв.

*Другите вземания* представляват вземания по предоставени заеми в размер на 1 523 хил.лв., платени авансови вноски за корпоративен данък в размер на 17 хил.лв., вземания от подотчетни лица 13 хил.лв. и 4 ДДС за възстановяване.

*Предплатените разходи за бъдещи периоди* включват:

- Застраховка на обезпечение по банков кредит – 1 хил.лв.;
- Абонамент счетоводен софтуер – 1 хил.лв.

### 16. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

*Вземанията от свързани предприятия* са от:

*31.12.2009*      *31.12.2008*

	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Атена Дивелъпмънтс ООД – вземания от клиенти		1
Атена Дивелъпмънтс ООД – вземания по предоставени заеми	20	5
Уест Кънстръкшън ООД – вземания от клиенти	30	26
Уест Кънстръкшън ООД – вземания по предоставени заеми	74	73
<b>Общо</b>	<b>124</b>	<b>105</b>

#### 17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Парични средства в брой	3	
Парични средства в разплащателни сметки	2	164
<b>Общо</b>	<b>5</b>	<b>164</b>

Наличните към 31 декември парични средства са налични в касата и по сметките на дружеството в: Централна кооперативна банка АД и Пиреос Банк АД.

Паричните средства са разпределени:

- в лева – 1 х. лв. (31.12.2008 г.: 2 х. лв. в банк.сметка);
- във валута - 4 х. лв. (31.12.2008 г.: 162 х. лв. в банк.сметка).

Притежаваните от дружеството валутни средства са в евро.

#### 18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Основен капитал	608	608
Текуща печалба/загуба/	1458	322
Натрупани загуби	(371)	(371)
Неразпределена печалба	2167	1845
<b>Общо</b>	<b>3862</b>	<b>2404</b>

##### Основен капитал

Към 31.12.2009 г. регистрираният дружествен капитал на “Уест Пропъртиз Интернешънъл” ООД възлиза на 608 х. лв., разпределени в 60 768 бр. дялове с номинална стойност 10 лв. за един дял.

#### 19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици от страната	5 312	4 585
Получени аванси	951	5 175
Други задължения	1 129	1 072
Задължения към свързани предприятия		39
<b>Общо</b>	<b>7 392</b>	<b>10 871</b>

Другите задължения включват: 512 хил.лв. задължения към съдружниците във връзка с предоставените от тях допълнителни парични вноски, 325 хил.лв. задължения по получени заеми от нефинансови предприятия, 10 хил.лв. задължения във връзка с извършване на одиторска проверка на дружеството, 1 хил.лв. задължения към ОУИ - София, 277 хил.лв. данъчни задължения, 3 хил.лв. задължения към персонала, 1 хил.лв. осигурителни задължения.

## 20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
ДДС	255	2
Местни данъци и такси	22	
<b>Общо</b>	<b>277</b>	<b>2</b>

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството са извършени ревизии, както следва:

- по ДДС – до 30.07.2007 г.

## 21. 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 почти изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро.

### *Ценови риск*

Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на обектите на неговите операции поради съществените промени и спада на цените на пазара на недвижими имоти.

### *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 ежемесечно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва сравнение 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. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

#### *Справедлива стойност*

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

## 22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД са:

- Свързани лица на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД към 31.12.2009:
  1. West Properties (Galway) International Ltd. – 100% от капитала;
  2. Уест Кънстръкшън ООД – 25% от капитала;
  3. Атена Дивелъпмънте ООД – 50% от капитала;
  4. Алфа Дивелъпмънте енд Инвестмънте ООД – Ейдън Майкъл Дейви като управител на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД притежава дялове в „Алфа Дивелъпмънте енд Инвестмънте“ ООД;
  5. Оран Дивелъпмънте ООД – Ейдън Майкъл Дейви като управител на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД притежава дялове в „Оран Дивелъпмънте“ ООД;
  6. Оушън Уейв ООД – Ейдън Майкъл Дейви като управител на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД притежава дялове в „Оушън Уейв“ ООД чрез „Оран Дивелъпмънте“ ООД.
  
- Свързани лица на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД към 31.12.2008:



7. West Properties (Galway) International Ltd. – 100% от капитала;
8. Уест Кънстръкшън ООД – 25% от капитала;
9. Атена Дивелъпмънтс ООД – 50% от капитала;
10. Алфа Дивелъпмънтс енд Инвестмънтс ООД – Ейдън Майкъл Дейви като управител на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД притежава дялове в „Алфа Дивелъпмънтс енд Инвестмънтс“ ООД;
11. Оран Дивелъпмънтс ООД – Ейдън Майкъл Дейви като управител на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД притежава дялове в „Оран Дивелъпмънтс“ ООД;
12. Оушън Уейв ООД – Ейдън Майкъл Дейви като управител на „Уест Пропъртиз Интернешънъл“ ООД притежава дялове в „Оушън Уейв“ ООД чрез „Оран Дивелъпмънтс“ ООД.

Общият размер на сделките със свързани лица е както следва:

	2009	2008
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<b>Доставки към свързани лица</b>		
Наем на недвижими имоти	9	7
Реклама и маркетинг		24
Продажба на апартаменти и парко места		196
Други		1
<b>Общо доставки към свързани лица</b>	<u>9</u>	<u>228</u>

Разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия включват:

	31.12.2009	31.12.2008
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<b>Вземания от свързани предприятия:</b>		
Алфа Дивелъпмънтс енд Инвестмънтс ООД – вземания от клиенти	13	11
Атена Дивелъпмънтс ООД – вземания от клиенти	1	1
Атена Дивелъпмънтс ООД – вземания по предоставени заеми	20	5
Уест Кънстръкшън ООД – вземания от клиенти	30	26
Уест Кънстръкшън ООД – вземания по предоставени заеми	74	73
<b>Общо вземания от свързани предприятия</b>	<u>138</u>	<u>116</u>

**Задължения към свързани предприятия**

West Properties (Galway) International Ltd – надпреведена сума	<u>39</u>
<b>Общо задължения към свързани предприятия</b>	<u>0</u>

**23. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ**

Съгласно чл. 38/5/ на Закона на счетоводството когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит, в приложението се оповестяват начисленията 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.

Независим финансов одит

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
	10	10
	<u>10</u>	<u>10</u>

#### 24. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Предприятието изготвя финансовите си отчети на основата на принципа за действащо предприятие.

Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 15.03.2010г. с Решение на Общото събрание.

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

Дата на съставяне: 15.03.2010

Съставител:.....



Ръководител:.....

