

До управителя на
„ВИСТА ПРОПЪРТИС“ЕООД
гр.С о ф и я

ДОКЛАД на НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

1. Ние извършихме одит на приложения Годишен финансов отчет на „ВИСТА ПРОПЪРТИС“ЕООД от гр.София към 31.12.2007 година, който включва Баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци и Отчет за собствения капитал за финансовата година, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

2.Отговорност на ръководството за финансовия отчет.

Отговорността за изготвянето на този Годишен финансов отчет се носи от ръководството на дружеството, което прилага през финансовата 2007 година Националните счетоводни стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Тази отговорност включва:

*разработване, внедряване и подържане на система за вътрешен контрол, която е свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети на дружеството, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;

*подбор и приложение на подходящи счетоводни политики;

*изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства;

3.Отговорност на независимия одитор

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти.

Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одита да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност, доколкото този Годишен финансов отчет не съдържа съществени, неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет.

Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешния контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на „ВИСТА ПРОПЪРТИС“ЕООД – гр.София, 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

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение по реда на чл.13, ал.3, т.1 от Закона за независимия финансов одит

Виста Пропъртис ЕООД

(фирма)

София, Мария Луиза 9-11, ет.5, оф.2А

(адрес)

ЕИК по БУЛСТАТ

131315155

БАЛАНС
на ВИСТА ПРОПЪРТИС ЕООД
към 31.12.2007г

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Дълготрайни (дългосрочни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
Земи (терени)		
Сгради и конструкции		
Машини и оборудване		
Съоръжения		
Транспортни средства	50	83
Основни стада		
Други дълготрайни материални активи		
Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА		
Общо за група I:	50	83
II. Дълготрайни нематериални активи		
Права върху собственост		
Програмни продукти		
Продукти от развойна дейност		
Други дълготрайни нематериални активи		
Общо за група II:		
III. Дългосрочни финансови активи		
Дялове и участия в:		
- дъщерни предприятия		
- смесени предприятия		
- асоциирани предприятия		
- други предприятия		
Инвестиционни имоти		
Други дългосрочни ценни книжа		
Дългосрочни вземания от:	2603	1050
- от свързани предприятия	8	200
- търговски заеми		
- други дългосрочни вземания	2595	850
Общо за група III:	2603	1050
IV. Търговска репутация		
Положителна търговска репутация		
Отрицателна търговска репутация		
Общо за група IV:		
V. Разходи за бъдещи периоди		
Общо за раздел А:	2653	1133

Подпис на съставителя:



ЕИК по БУЛСТАТ

131315155

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи		
I. Материални запаси		
Материали	0	0
Продукция		
Стоки	721	2158
Млади животни и животни за угодяване		
Дребни продуктивни животни		
Незавършено производство		
Други материални активи		
Общо за група I:	721	2158
II. Краткосрочни вземания		
Вземания от свързани предприятия		3596
Вземания от клиенти и доставчици	542	3031
Вземания по предоставени търговски заеми		
Съдебни и присъдени вземания		
Данъци за възстановяване		
Други краткосрочни вземания		
Общо за група II:	542	6627
III. Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи в свързани предприятия		
Изкупени собствени дългови ценни книжа		
Краткосрочни ценни книжа		
Благородни метали и скъпоценни камъни		
Други краткосрочни финансови активи		
Общо за група III:		
IV. Парични средства		
Парични средства в брой	2175	1846
- от тях легова равностойност на чуждестранната валута	294	294
Парични средства в безсрочни депозити	7	14
- от тях легова равностойност на чуждестранната валута	2	3
Блокирани парични средства		
- от тях легова равностойност на чуждестранната валута		
Парични еквиваленти		
Общо за група IV:	2182	1860
V. Разходи за бъдещи периоди	3	3
Общо за раздел "Б":	3448	10648
Сума на актива (А+Б)	6101	11781
В. Условни активи		

Подпис на съставителя:



ЕИК по БУЛСТАТ

131315155

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Основен капитал		
Записан капитал	5	5
- акционерен капитал:		
- котиран акция на финансови пазари		
- некотиран акция на финансови пазари		
- други видове основен капитал:	5	5
Невнесен капитал		
Изкупени собствени акции		
Общо за група I:	5	5
II. Резерви		
Премии от емисия		
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите		
Целеви резерви:		
- Общи резерви		
- Специализирани резерви		
- Други резерви		
Общо за група II:		
III. Финансов резултат		
Натрупана печалба (загуба) от минали години	1078	(42)
в т.ч. Неразпределена печалба	1078	
в т.ч. Непокрита загуба		(42)
Текуща печалба	171	1120
Текуща загуба		
Общо за група III:	1249	1078
Общо за раздел А:	1254	1083
Б. Дългосрочни пасиви		
I. Дългосрочни задължения		
Задължения към свързани предприятия	3769	8755
Задължения към финансови предприятия		
от тях към банки		
Задължения по търговски заеми		
Задължения по облигационни заеми		
Отсрочени данъци		
Други дългосрочни задължения	1029	68
Общо по група I:	4798	8823
II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня		
Общо за раздел "Б":	4798	8823

Подпис на съставителя:



ЕИК по БУЛСТАТ
131315155

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
В. Краткосрочни пасиви		
I. Краткосрочни задължения		
Задължения към свързани предприятия		
Задължения към финансови предприятия		
в.ч. Към банки		
Задължения към доставчици и клиенти	30	
Задължения по получени търговски заеми		
Задължения към персонала		
Задължения към осигурителни предприятия		
Данъчни задължения	19	180
Други краткосрочни задължения		1695
Провизии		
Общо за група I:	49	1875
II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня		
Общо за раздел "B"	49	1875
Сума на пасива	6101	11781
Г. Условни пасиви		

Забележителни резерви:
22.03.2008г.

0066 Димчо
Пирьов
Регистриран одитор

Дата: 28.02.2008

Ръководител: Станислав Стоилов Йорданов

Съставител: Илияна Троева Чатова

Лице за контакт: Илияна Троева Чатова



(подпис)

9 304.83

(телефон)

Виста Пропъртис ЕООД

(фирма)

ЕИК по БУЛСТАТ

131315151**София, Мария Луиза 9-11, ет.5, оф.2А**

(адрес)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД**Виста Пропъртис ЕООД****01.01.2007 - 31.12.2007**

(Хил.левове)


Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпленя	Плащания	Нетен поток	Постъпленя	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	3902	770	3132	339	7271	(6932)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		6	(6)			
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата		181	(181)		11	(11)
Плащания при разпределение на печалби						
Други парични потоци от основна дейност						
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	3902	957	2945	339	7282	(6943)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания				3		3
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)				3		3

Подпис на съставителя.....



(Хил.левове)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	4		4			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	5663	8260	(2597)	16452	7738	8714
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	3	3		35	6	29
Плащания на задължения по лизингови договори		25	(25)		23	(23)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		3	(3)	0	0	(0)
Други парични потоци от финансова дейност		2	(2)		5	(5)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	5670	8293	(2623)	16487	7772	8715
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	9572	9250	322	16829	15054	1775
Д. Парични средства в началото на периода			1860			85
Е. Парични средства в края на периода			2182			1860

Заверил без резерв: 
22.03.2008



Дата: 28.02.2008

Ръководител: Станислав Стоилов Йорданов

Съставител: Илияна Троева Чатова
(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Илияна Троева Чатова
(име, презиме, фамилия)


(подпис)
9 304 830
(телефон)

Виста Пропъртис ЕООД

(фирма)

София, Мария Луиза 9-11, ет.5, оф.2А

(адрес)

ЕИК по БУЛСТАТ

131315155

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Виста Пропъртис ЕООД

01.01.2007 - 31.12.2007

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи за обичайна дейност		
I. Разходи по ик. елементи		
Разходи за материали	6	5
Разходи за външни услуги	158	115
Разходи за амортизации	33	34
Разходи за възнаграждения		
Разходи за осигуровки	0	
Други разходи	2	1
в т.ч.: а) обезценка на активи		
б) разходи за провизии		
Общо за група I :	199	155
II. Суми с корективен характер		
Балансова стойност на продадени активи (стоки, материали, млади животни и животни за угояване и ДМА и НмДА)	2642	5843
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин		
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство		
Приплоди и прираст на животни		
Други суми с корективен характер		
Общо за група II :	2642	5843
III. Финансови разходи		
Разходи за лихви	237	221
в т.ч. лихви към свързани предприятия		
Отрицат. разлики от операции с финанс. активи и инструменти		
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	0
Други разходи по финансови операции	3	7
Общо за група III :	243	228
Б. Общо разходи за дейността (I+II+III)	3084	6226
В. Печалба от обичайна дейност	190	1310
IV. Извънредни разходи		
Г. Общо разходи (Б+IV)	3084	6226
Д. Счетоводна печалба	190	1310
V. Разходи за данъци	19	190
Данъци от печалбата	19	190
Други данъци		
Е. ПЕЧАЛБА (Д - V)	171	1120
Всичко (Г + V + Е)	3274	7536

Подпис на съставителя:



Виста Пропъртис ЕООД

(фирма)

ЕИК по БУЛСТАТ

131315155

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи от обичайна дейност		
I. Нетни приходи от продажби на:		
Продукция		
Стоки	3269	7483
Материали		
Услуги		
в т.ч. приходи от посредн.д-ст услуги на ишлеме		
ДМА и НмДА, неми		3
от тях наеми		
Други		0
Общо за група I:	3269	7486
II. Приходи от финансиране		
в т.ч. от правителството		
III. Финансови приходи		
Приходи от лихви	5	50
в т.ч. лихви от свързани предприятия		
Приходи от съучастия		
в т.ч. дивиденди от свързани предприятия		
Положит.разлики от операции с финанс.активи и инструменти		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	0
Други приходи от финансови операции		
Общо за група III :	5	50
Б. Общо приходи от дейността (I+II+III)	3274	7536
В. Загуба от обичайната дейност		
IV. Извънредни приходи		
Г. Общо приходи (Б+IV)	3274	7536
Д. Счетоводна загуба		
Е. ЗАГУБА (Д + V)		
Всичко (Г + Е)	3274	7536

Забелян без резерви:

22.03.2008



Дата: 28.02.2008

Ръководител: Станислав Йорданов

Съставител: Илияна Троева Чатова

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Илияна Троева Чатова

(име, презиме, фамилия)



(подпис)

9 304 830

(телефон)

Виста Пропъртис ЕООД

(фирма)

София, Мария Луиза 9-11, ет.5, оф.2А

(адрес)

ЕИК по БУЛСТАТ

131315155

ОТЧЕТ за собствения капитал
на **Виста Пропъртис ЕООД**
за **01.01.2007 - 31.12.2007**

Показатели	Основен капитал	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
		Премии от емисии	Резерв от последващи преценки на активи и пасиви	Целеви резерви		Други	Печалба	Загуба		
				Специализирани	Общи					
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Салдо в началото на отчетния период	5						1120	(42)		1083
1. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.										
увеличение										
намаление										
2. Финансов резултат за текущия период							171			171
3. Разпределения на печалба										
в т. ч. за дивиденди										
4. Покриване на загуба							(42)			
5. Последващи оценки на дълготрайни материални активи, в т. ч.										
увеличение										
намаление										
6. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.										
увеличение										
намаление										
7. Промени в счетоводната политика, грешки и др.										
8. Други изменения в собствения капитал										
Салдо към края на отчетния период	5						1249			1254
9. Промени от преводи на годишните финанс. отчети на предприятия в чужбина										
10. Промени от преизчисления на финансовите отчети при свръхифлация										
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	5						1249			1254

Дата: Ръководител: Станислав Стоилов Йорданоя

Съставител: Илияна Троева Чатова
(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Илияна Троева Чатова
(име, презиме, фамилия)

Завършен без резерви.

0066
Димчо Пиръев
Регистриран одитор



[Signature]
(подпис)
9 304 830
(телефон)

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

На „ВИСТА ПРОПЪРТИС ” ЕООД
Адрес: гр. София, бул. Мария Луиза 9-11, ет. 5 оф. 2А
Булстат 131315155

1. Развитието на дейността и състоянието на предприятието:
„Виста Пропъртис” ЕООД е учредено през 2004 г. като ЕООД.
През 2005 г. с Решение N 2 на СГС дружеството извършва промяна на името си от „Сънсет Резорт” ЕООД на „Виста Пропъртис” ЕООД. Дружественият капитал е в размер на 5 000.00 лв и е изцяло внесен.

Основният предмет на дейност на предприятието за периода 2004г.-2007г. е покупко – продажба на собствени недвижими имоти . Дружеството започва активна дейност през 2005г със закупуването на имоти в гр. Банско с цел препродажба и продължава успешно да инвестира на пазара на недвижими имоти и в други области през 2007г.

2. Финансово състояние на дружеството .
Дружеството е в стабилно финансово състояние и от 2005г. до 2007г. включително реализира печалба от основната си дейност.

2. Важни събития, настъпили след датата , към която е съставен годишния финансов отчет:

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2007г. изготвянето му е приключило на 28.02.2008г. На 05.03.2008г. финансовият отчет е одобрен от Управителя за оповестяване и за представяне на избрания от дружеството регистриран одитор за 2007г. В периода от 01.01.2008 до 28.02.2008г не са настъпили съществени събития .

3. Предвиждано развитие на предприятието:
Дружеството ще продължи основната си дейност по покупко – продажба на недвижими имоти и през следващите години.

4. Дейност в областта на научните изследвания и проучвания:
Дейността на “Виста Пропъртис” ЕООД не е свързана с извършването на научни изследвания и проучвания.

5. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон;
Дружеството няма издадени и съответно изкупени собствени акции към 31.12.2007г

6. Наличие на клонове на предприятието: Няма.

7. Използваните от предприятието финансови инструменти. – Няма

Дата 28.02.2008

Ръководител

