

Финансов отчет

Ивента ДМС ЕАД

31 декември 2008 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Собственика
на „ИВЕНТА ДМС“ ЕАД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на „ИВЕНТА ДМС“ ЕАД, включващ баланс към 31 декември 2008 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното счетоводно законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали 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 предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. 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 дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „ИВЕНТА ДМС“ ЕАД към 31 декември 2008 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното счетоводно законодателство.

Обръщане на внимание

Без да изразявам резерви, обръщам внимание, че към 31 декември 2008 г. нетните активи на Дружеството са отрицателна величина в размер на 730 хил.лв. и натрупаната загуба към 31 декември 2008 г. е 743 хил.лв.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

Прегледах приложения Годишен доклад за дейността на „ИВЕНТА ДМС“ ЕАД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

 
д-р Мариана Михайлова

гр.София, пл.Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

05 март 2009 година

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Баланс	6
Отчет за доходите	7
Отчет за промените в собствения капитал	8
Отчет за паричните потоци	9
Пояснения към финансовия отчет	10

Годишен доклад за дейността

„Ивента ДМС“ ЕАД е регистрирано като еднолично акционерно дружество с решение 1 от 20.07.2007 г. по ф.д. 11295/2007 на Софийски градски съд партиден № 122878 рег. 1 том 1693 стр. 199. Учредено на 28 юни 2007 г. за неопределен срок. Учредител е „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД.

Капиталът на Дружеството е 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 50 000 /петдесет хиляди/ броя поименни акции, с номинална и емисионна стойност 1 лев всяка една. „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД е записало всички акции, съставляващи 100% от капитала на Дружеството.

Към края на 2008 г. ефективно са внесени 12 500 /дванадесет хиляди и петстотин хиляди/ лева от записани капитал на Дружеството.

Дружеството „Ивента ДМС“ ЕАД има за основна дейност представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни туроператори в страната и чужбина, маркетинг и управление на хотели и ресторанти, рекламна дейност в страната и в чужбина, обмяна на валута, провеждане на конгреси, семинари и други подобни мероприятия в страната и в чужбина, договаряне и продажба на транспортни билети, туристическа информация и резервации, обучение и квалификация на кадри, консултантски услуги, екскурзоводски услуги, отдаване на коли под наем, продажба на стоки и услуги в сферата на местния и международен туризъм.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на риск.

Управлението на Дружеството се извършва чрез едностепенна система на управление. Органите на управление на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Съветът на директорите е в състав: МЕГЛЕНА НИКОЛОВА РУСЕНОВА – Изпълнителен директор, ЛЮДМИЛ НИКОЛАЕВ КАРАУЛАНОВ – Заместник председател на Съвета на директорите, ЮРИ БОГОМИЛОВ КАТАНОВ – Председател на Съвета на директорите.

Дружеството се управлява за сделки до 100 000(сто хил.)лв.от изп. директор Юри Катанов, без ограничения в представителната власт, за сделки над 100 000(сто хил.)лв.от изп.директор и от който и да било от другите членове на Съвета на директорите.

Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен Директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Поясненията от страници 8 до 20 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Едноличен собственик на Управител на	ЕТ „Юри Катанов“ „Банкя Дивелопмънтс“ ЕООД „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД „ЕкоАгро Сървисиз“ ЕООД „Оптим акаунт“ ООД „Спектър Нет“ АД „Еко Агро Проджект“ АД
Член на съвета на директорите на Заместник председател на Съвета на директорите	„Алфа Кредит Мениджмънт“ АД „Бета Сървисиз“ АД „Ивента ДМС“ АД
Изпълнителен директор на	„Алфа Телеком“ ЕАД „Бета Проджектс“ ЕАД „Бета Сървисиз“ АД „Тина Парк“ АД „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД „Панорама Сити“ ЕАД „Алфа Пропърти 1“ АДСИЦ
Председател на съвета на директорите на	„Еко Агро Проджект“, ЕАД „Алфа Пропърти Мениджмънт“ ЕАД

Людмил Николаев Карауланов- Заместник председател на Съвета на директорите, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите в следните компании:

Управител на	"ЕКОАГРО СЪРВИСИЗ"-ЕООД „Априлци кьнтри клуб“ЕООД
Представител на:	„Панорама Сити“ЕАД
Изпълнителен директор на:	„Ивента ДМС“ ЕАД „Вилно селище Аклади“АД
Заместник председател на Съвета на директорите	„Тина Парк“АД

Меглена Николова Русенова – Изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите в следните компании:

Представител на:	„Ивента ДМС“ЕАД „Тина Парк“ АД
Член на съвета на директорите на	„Ивента ДМС“ЕАД „Тина Парк“АД

Поясненията от страници 8 до 20 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Към 31.12.2008 г са начислени и изплатени по договор за управление и контрол 20 686.96лв. /двадесет хиляди шестотин осемдесет и осем лева и деветдесет и шест стотинки/.

Дружеството се управлява от Меглена Николова Русенова самостоятелно за сключване на сделки (включително при извършване на други плащания), които по единично или в съвкупност за период от 12 месеца не надхвърлят 50 000 лева или тяхната равностойност в друга валута, а за сключване на сделки (включително при извършване на други плащания), които по единично или в съвкупност за период от 12 месеца надхвърлят 50 000 лева или тяхната равностойност в друга валута, Меглена Николова Русенова е овластена да представлява Дружеството само заедно с Юри Богомилов Катанов или заедно с Людмил Николаев Карауланов.

Кредитният риск относно паричните средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Дружеството няма открити валутни позиции към края на периода, с изключение на средства в разплащателната сметка в евро, поради което се счита, че Дружеството не е изложено на значителен валутен риск.

Дружеството следи за неизпълнение на задължения на клиенти и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, като следи за контрол на кредитния риск. Когато разходите са прекалено високи, се използват данни за кредитния рейтинг от външни източници и/или отчети на други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

През 2008 година са закупени с Нотариален акт № 118, том I, рег. №2430, нот. Дело №110 от 2008г. недвижими имоти в гр. Баня:

- Поземлен имот с площ 30 500 кв.м. с планоснимачен номер 1584 от квартал 81 и 81-а, местност „Равнището“ по плана на гр. Баня от 1977г., който имот попада в кадастрални листа №А-3-8-А, А-3-9-Г и А-3-8-В, планоснимачен район: гр. Баня;
- Поземлен имот с площ 4 119.01 кв.м. с планоснимачен номер 1584, местност „Равнището“ по плана на гр. Баня от 1977г., който имот попада в кадастрални листа №А-3-8-А, А-3-9-Г и А-3-8-В, планоснимачен район: гр. Баня;
- Поземлен имот с площ 675.40 кв.м. с планоснимачен номер 1584, местност „Равнището“ по плана на гр. Баня от 1977г., който имот попада в кадастрални листа №А-3-8-А, А-3-9-Г и А-3-8-В, планоснимачен район: гр. Баня;
- Поземлен имот с площ 2 830 кв.м. с планоснимачен номер 1616 от квартал 81 и 81-а, местност „Равнището“ по плана на гр. Баня от 1977г., който имот попада в кадастрални листа №А-3-8-А и А-3-8-В, планоснимачен район: гр. Баня;
- Поземлен имот с площ 1 039.45 кв.м. с планоснимачен номер 1616, местност „Равнището“ по плана на гр. Баня от 1977г., който имот попада в кадастрални листа №А-3-8-А и А-3-8-В, планоснимачен район: гр. Баня;

Недвижимите имоти са класифицирани като активи закупени с цел продажба в близко бъдеще. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

Дружеството няма клонове.

Не са възникнали значителни събития между датата на съставяне на баланса и датата на обобщението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

(Юри Катанов)

05 март 2009 г.
Гр.София



Баланс

	Пояснения	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Активи			
Текущи активи			
Материални запаси	5	6 773	-
Данъчни вземания	6	1 439	-
Пари и парични еквиваленти	7	4	9
Текущи активи		<u>8 216</u>	<u>9</u>
Общо активи		<u>8 216</u>	<u>9</u>
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8.1	50	50
Невнесен капитал	8.1	(37)	(37)
Натрупана загуба		(743)	(4)
Общо собствен капитал		<u>(730)</u>	<u>9</u>
Пасиви			
Текущи пасиви			
Търговски задължения	9	9	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	16.3	8 884	-
Данъчни задължения	10	53	-
Текущи пасиви		<u>8 946</u>	<u>-</u>
Общо пасиви		<u>8 946</u>	<u>-</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>8 216</u>	<u>9</u>

Изготвил: _____

Изпълнителен директор: _____

Дата: 05 Март 2009

Заверил съгласно одиторски доклад: _____

(д-р Мариана Михайлова)



Поясненията от страници 10 до 22 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за доходите

	Пояснение	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Приходи		-	-
Разходи за външни услуги	11	(78)	(4)
Разходи за персонала	12	(21)	-
Разходи за обезценка на материални запаси	5	(275)	-
Други разходи	13	(53)	-
Оперативна (загуба)		(427)	(4)
Финансови разходи	14	(313)	-
Финансови приходи	14	1	-
(Загуба) преди данъци		(739)	-
Разходи за данъци, нетно	15	-	-
(Загуба) за годината		(739)	(4)

Изготвил: _____
(Ангел Узунов)

Изпълнителен директор: _____
(Юри Катанов)

Дата: 05 Март 2009

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
(д-р Мариана Михайлова)



Отчет за промените в собствения капитал

	Основен капитал '000 лв	Невнесен капитал '000 лв	Натрупана загуба '000 лв	Общо капитал '000 лв
Салдо към 1 януари 2007 г.	-	-	-	-
Емисия на капитал	50	(37)	-	13
Загуба за годината до 31 декември 2007 г.	-	-	(4)	(4)
Салдо към 31 декември 2007 г.	<u>50</u>	<u>(37)</u>	<u>(4)</u>	<u>9</u>
Загуба за годината до 31 декември 2008 г.	-	-	(739)	(739)
Салдо към 31 декември 2008 г.	<u>50</u>	<u>(37)</u>	<u>(743)</u>	<u>(730)</u>

Изготвил:

(Ангел Узунов)

Изпълнителен директор:

(Юри Катанов)

Дата: 05 Март 2009

Заверил съгласно одиторски доклад:

(д-р Мариана Михайлова)



Поясненията от страници 10 до 22 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за паричните потоци

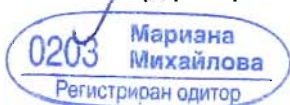
	Пояснения	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(8 529)	(4)
Плащания към персонал и осигурителни институции	12	(21)	-
Получени лихви	14	1	-
Платени банкови такси		(3)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(8 552)	(4)
Финансова дейност			
Получени заеми	16	8 899	-
Платени заеми	16	(352)	-
Постъпления от емитиране на акции	8.1	-	13
Нетен паричен поток от финансова дейност		8 547	13
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти			
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		(5)	9
		9	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	7	4	9

Изготвил: 
(Ангел Узунов)

Изпълнителен директор: 
(Юри Катанов)

Дата: 05 Март 2009

Заверил съгласно одиторски доклад: 
(д-р Мариана Михайлова)



Поясненията от страници 10 до 22 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Пояснения

1 Обща информация

Капиталът на Дружеството е 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 50 000 /петдесет хиляди/ броя поименни акции, с номинална и емисионна стойност 1 лев всяка една. „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД е записало всички акции, съставляващи 100% от капитала на Дружеството.

Дружеството „Ивента ДМС“ ЕАД има за основна дейност представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни туроператори в страната и чужбина, маркетинг и управление на хотели и ресторанти, рекламна дейност в страната и в чужбина, обмяна на валута, провеждане на конгреси, семинари и други подобни мероприятия в страната и в чужбина, договаряне и продажба на транспортни билети, туристическа информация и резервации, обучение и квалификация на кадри, консултантски услуги, екскурзоводски услуги, отдаване на коли под наем, продажба на стоки и услуги в сферата на местния и международен туризъм.

„Ивента ДМС“ ЕАД е регистрирано като еднолично акционерно дружество. Учредено на 28 юни 2007 г. за неопределен срок. Учредител е „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД.

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския регистър с РЕШЕНИЕ №1 от 20.07.2007г. по ф.д. № 11295/2007г. на СГС. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София, жк. „Младост 4“, Бизнес парк София, сгр. 5, вх. А, ет. 2.

Дружеството има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима членове:

- Юрий Богомилов Катанов;
- Людмил Николаев Карауланов;
- Меглена Николова Русенова.

Дружеството се представлява пред трети лица по следния начин: от Меглена Николова Русенова самостоятелно за сключване на сделки (включително при извършване на други плащания), които по единично или в съвкупност за период от 12 месеца не надхвърлят 50 000 лева или тяхната равностойност в друга валута, Меглена Николова Русенова е овластена да представлява Дружеството само заедно с Юрий Богомилов Катанов или заедно с Людмил Николаев Карауланов самостоятелно за сключване на сделки (включително при извършване на други плащания), които по единично или в съвкупност за период от 12 месеца надхвърлят 50 000 лева или тяхната равностойност в друга валута, Людмил Николаев Карауланов е овластен да представлява дружеството само заедно с Меглена Николова Русенова или заедно с Юрий Богомилов Катанов.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

Финансовият отчет към 31 декември 2008 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2007 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 05 март 2009 г.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Следните нови изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2008 г., но към момента не се отнасят до дейността на Дружеството:

- КРМСФО 11 „МСФО 2 Група и транзакции със собствени акции”
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие”
- Изменения в МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” и МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване”, публикувани през октомври 2008 г. Поради изключителните сътресения на световните финансови пазари през третото тримесечие на 2008 г. СМСС позволява на дружествата да прекласифицират финансови активи съгласно измененията ретроспективно от 1 юли 2008 г.

Други стандарти или разяснения, валидни за отчети, изготвени съобразно изискванията на МСФО, не са влезли в сила през текущата финансова година.

Значителните ефекти в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатите стандарти и разяснения по отношение на представяне, признаване и оценка на сумите, са представени в следващите пояснителни бележки. Сравнителната информация за 2008 г., представена в този финансов отчет следователно не се различава от тази, публикувана във финансовия отчет към 31 декември 2007 г.

Преглед на стандартите и разясненията, приложими задължително за Дружеството в бъдещи периоди, са представени в Пояснение 3.2.

3.2 Стандарти и разяснения, които не се прилагат от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет, някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила и не възнамерява да прилага тези промени от по – ранна дата.

Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството е представена по-долу:

- МСФО 8 „Оперативни сегменти“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. МСФО 8 заменя МСС 14 „Отчитане по сегменти“ и изисква „мениджърски подход“, според който информацията за сегментите е представена на същата база, която се използва за целите на вътрешното отчитане. Очакваният ефект върху финансовите отчети все още се анализира от ръководството на дружеството.
- МСС 23 (изменен) „Разходи по заеми“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Това изменение не е приложимо за дружеството, тъй като към момента разходите по заеми не отговарят на критериите, които трябва да се спазват при признаване на лихвените разходи като компонент на себестойността на построени от предприятието активи от имоти, машини, съоръжения и оборудване.
- МСФО 2 (изменен) „Плащане на базата на акции“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството на дружеството няма и не предвижда изплащането на възнаграждения под формата на акции или опции за придобиване на акции.
- МСФО 3 (изменен) „Бизнес комбинации“ и произтичащите изменения на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“, и МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“, в сила за бизнес комбинации, за които датата на закупуване е на или след започването на първия отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г., без да се прилага с обратна сила за предходни периоди. Ръководството преценява въздействието върху дружеството на новите изисквания относно счетоводното отчитане на придобивания, консолидация и отчитане на асоциирани предприятия върху финансовите отчети на дружеството. Дружеството не притежава дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия.
- МСС 32 (изменен) „Финансови инструменти: оповестяване и представяне“ и съответните изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени не са приложими за Дружеството, тъй като то няма инструменти с право на връщане.
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 г. Дружеството не прилага програми за лоялност на клиентите.

- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижими имоти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Дружеството не е сключило и не планира да сключва споразумения за строителство на недвижими имоти.
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 октомври 2008 г. Дружеството не прилага хеджиране на инвестиции в чуждестранни операции.
- Годишни подобрения 2008 г. СМСС публикува „Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008“. По-голямата част от тези промени ще влезнат с сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени не се очаква да имат значително влияние върху финансовия отчет на Дружеството и не са анализирани подробно.

Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството е представена по-долу:

- МСС 1 (изменен) „Представяне на финансови отчети“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството е в процес на разработване на финансови отчети съгласно променените изисквания за оповестяване в този стандарт.

Базирайки се на прилаганите счетоводни политики, ръководството на Дружеството не очаква значително отражение върху финансовите отчети на Дружеството след влизането в сила на промените в стандартите и новите стандарти и разясненията.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2 Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си

("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за доходите.

4.3 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от лихви.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане.

Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

4.4 Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по търговски заеми на Дружеството. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи“ в Отчета за доходите.

4.5 Материални запаси

Материалните запаси включват активи закупени с цел продажба в близко бъдеще. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.6 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити до 3 месеца.

4.7 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

4.8 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми от свързани лица и търговски задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.9 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.9.1 Материални запаси

Материалните запаси включват активи, държани за продажба и се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждните налични данни към датата на приблизителната оценка.

5 Материални запаси

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Земи, държани за продажба	6 773	
Материални запаси	6 773	

Материалните запаси на Дружеството не са предоставяни като обезпечение на задължения. През 2008 г. е извършена обезценка на материални запаси в размер на 275 хил.лв., представена на ред „Разходи за обезценка на материални запаси“ в Отчета за доходите.

6 Данъчни вземания

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
ДДС за възстановяне	1 439	-
	1 439	-

7 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Парични средства в брой	1	-
Парични средства по разплащателни сметки	3	8
	4	8

8 Собствен капитал

8.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	13	-
- издадени през годината	-	13
Акции издадени и напълно платени	13	13

Едноличен собственик на капитала е „Алфа Дивелопмънтс“ ЕАД.

9 Търговски задължения

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Вагабонд Медия ЕООД	2	-
Елитком 95	3	-
Скица ЕООД	2	-
Други	2	-
	9	-

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

10 Данъчни задължения

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Местни данъци и такси	53	-
	53	-

11 Разходи за външни услуги

	2008 '000 лв
Проектиране	(17)
Охрана	(16)
Маркетинг	(14)
Счетоводно обслужване	(11)
Правно обслужване	(11)
Други	(9)
	<u>(78)</u>

12 Разходи за персонала

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Разходи за възнаграждения	(21)	-
	<u>(21)</u>	<u>-</u>

13 Други разходи

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Местни данъци и такси	(53)	-
	<u>(53)</u>	<u>-</u>

14 Финансови разходи и финансови приходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Разходи за лихви по заеми	(310)	-
Банкови комисионни	(3)	-
Финансови разходи	<u>(313)</u>	<u>-</u>
Приходи от лихви	<u>1</u>	

15 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2007 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за доходите могат да бъдат равнени както следва:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
(Загуба) преди данъчно облагане	(739)	-
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	-
Действителен разход за данък	-	-
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	-	-
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	-
Разходи за данъци	-	-

16 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват всички дружества в Група Алфа Финанс Холдинг АД, както и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

16.1 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(21)	-
Общо възнаграждение	(21)	-

16.2 Сделки със собственици

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Алфа Дивелоппмънтс ЕАД:		
Получени заеми	8 899	-
Погасени предоставени заеми	352	-
Начислени разходи за лихви по заеми	(310)	-

16.2 Сделки с други свързани лица

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Покупка на услуги от Алфа Дивелоппмънтс Мениджмънт	37	-
Покупка на услуги от София сентръл Парк ЕАД	1	-

16.3 Салда към края на годината

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Задължения:		
Краткосрочни заеми от Алфа Дивелъпмънтс	8 547	-
Задължения по лихви към Алфа Дивелъпмънтс	310	-
Алфа Дивелоппмънт Мениджмънт ЕООД	25	-
София Сентръл Парк ЕАД	2	-
	8 884	-

На 09.06.2008 г. Дружеството получи краткосрочен заем от „Алфа Дивелоппмънтс“ ЕАД в размер на 4 361 хил.евро, с лихвен процент 3м.Euribor + 1.9%, падеж 09.06.2009 г. и краткосрочен заем в размер на 17 хил. лева, лихвен процент – 8.00%, падеж 29.12.2009 г.

17 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на Директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Дружеството е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

14.1 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2008 '000 лв	2007 '000 лв
Пари и парични средства	4	9
Балансова стойност	4	9

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

14.2 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2008 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2008 г.

	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Търговски задължения	9	-	-
Задължения към свързани лица	9 159	-	-
Общо	9 168	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

18 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към общо финансиране.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

19 Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 05 март 2009 г.