

МСС 20 Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

МСС 23 Разходи по заеми

МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия

МСС 31 Дялове в съвместни предприятия

МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики

МСС 36 Обезценка на активи

МСС 38 Нематериални активи

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване

МСС 40 Инвестиционни имоти

МСС 41 Земеделие

Промени на МСФО 7, МСС 8, МСС 10, МСС 18, МСС 20, МСС 34, МСС 40 и МСС 41

КРМСФО 15 Договори за строителство на недвижими имоти

КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи на собствениците

(б) Сравнителна информация

Представена е сравнителна информация за периода от 30.05.2007 (основаване на Дружеството) до 31.12.2007, като информацията в отчета за приходите, отчета за промените в собствения капитал, отчета за паричните потоци и съответните оповестявания, свързани с тях е несъпоставима

(в) Чуждестранни валути

Сделките в чуждестранни валути са превърнати в български лева по чуждестранния обменен курс към датата на транзакцията. Паричните и непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути към датата на счетоводния баланс са превърнати в лева, по чуждестранния обменен курс, валиден към тази дата. Разликите при чуждестранната обмяна, възникващи при превръщането са потвърдени в отчета за приходите.

(г) Търговски и други вземания

Търговските вземания се вписват първоначално с фактурираната им стойност, минус провизията за обезценка. Провизия за обезценка на търговски вземания се прави, когато има обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере всичките дължими суми при първоначалните условия на вземанията. Сумата на провизията е разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на прогнозните бъдещи парични потоци, дисконтирани при прилагане на ефективния лихвен процент. Балансовата сума на актива се намалява с използването на сметка за провизии и сумата на загубата се вписва в отчета за доходите към разходи за продажби и маркетинг. При събирането на търговско вземане, то се отписва от сметката за провизиите за търговски вземания. Последващи възстановявания на суми отписани на по-ранен етап се прехвърлят към разходите за продажби и маркетинг в отчета на приходите.

(д) Наличности и парични еквиваленти

Паричните средства в баланса включват парични средства в брой и по банкови сметки.

(е) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти представляват имоти, притежавани от Дружеството по-скоро с цел увеличаване на капитала, отколкото с цел използването в производството на стоки или услуги или за административни цели или продажба в обичайния ход на дейността.

Инвестиционните имоти се отчитат по справедливата им стойност, която представлява стойността им на активен пазар, като се определя ежегодно от външни оценители. Справедливата стойност е базирана на цените на активния пазар, коригирана ако е необходимо, в зависимост от различията в предназначението, местоположението или

състоянието на конкретния актив. Промените в справедливата стойност се признават в отчета за доходите.

(ж) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции.

(з) Обезценка

Към датата на всеки баланс, Дружеството преразглежда балансовата стойност на активите си с цел определяне на това дали има индикации за загуби от тяхното обезценяване. Ако съществуват индикации за това, се прогнозира възстановимата стойност на актива с цел определяне на степента на загубата от обезценката (ако има такава). Когато не е възможно да се прогнозира възстановимата стойност на отделен актив, Дружеството прогнозира възстановимата стойност на единицата генерираща парични средства, към която принадлежи актива.

Възстановимата стойност е по-голямата стойност от чистата продажна цена и стойността при употреба. При оценяването на стойността при употреба, прогнозните бъдещи парични потоци се дисконтират към настоящата им стойност с помощта на скотов процент преди данъчното облагане, който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и рисковете за конкретния актив.

(и) Финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се отчитат в баланса на Дружеството, когато Дружеството стане страна по договорни условия на инструмента.

(й) Лихвоносни заеми

Всички дадени и взети кредити се отчитат първоначално по справедливата стойност на полученото заплащане, минус пряко възникналите разходи за транзакцията.

След първоначалното отчитане, лихвоносните дадени и взети заеми впоследствие се отчитат по амортизирана стойност, чрез използване на метода на ефективната лихва.

Печалбите и загубите се отчитат в отчета за приходите, когато пасивите не са отписани, както и чрез процеса на амортизация.

(к) Разходи по заеми

Разходите по заеми се отчитат като разходи през периода, през който възникват.

(м) Управление на финансовия риск и фактори на финансовия риск

Управлението на риска се извършва от ръководството. Главните финансови инструменти на Дружеството са заемите и паричните наличности. Главната цел на тези финансови инструменти е да подсилят финансиране за дейностите на Дружеството.

Дружеството не е сключвало сделки с финансови деривативи през 2008 г.

Основните рискове свързани с финансовите инструменти на Дружеството включват лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Съветът на директорите преразглежда и одобрява политиката за управление на всеки от тези рискове, които са обобщени по-долу:

Лихвен риск

Търговският риск за Дружеството от движения на лихвения процент е главно свързан със задълженията по заемите.

Получените заеми са с фиксирана лихва.

Валутен риск

Дружеството се стреми да се предпази спрямо ефекта на валутните разлики като получава кредити във валутата на Европейската общност – ЕВРО, като обменният курс е фиксиран. Дружеството е изложено и на валутен риск свързан с трансакциите му. Този риск възниква от продажбите или закупуването на валути, различни от отчетната валута - лева. Продажбите и разходите на Дружеството са предимно деноминирани в Евро или в неговата отчетна валута, което намалява валутния риск.

Кредитен риск

Кредитният риск възниква от възможността контрагентите на Дружеството да не могат да изпълнят задълженията си, предимно подизпълнителите по проекта. Дружеството наема само добре познати, платежоспособни доставчици.

Ликвиден риск

Благоразумното управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчни парични наличности и финансираня за изпълнение и приключване на проекта. Проектът е базиран на одобрен от акционерите бюджет, който стриктно се контролира.

(н) Нетни финансови разходи

Финансовите разходи включват банкови такси, комисионни и лихви, които не са свързани със създаван на квалифициран актив.

(о) Данъци

Разхода за данък включва текущия и отсрочен данък. Разхода за данък се отчита в отчета за доходите, освен, ако не се отнася за обекти, признати пряко като собствен капитал, в който случай той се отчита като собствен капитал.

Текущият данък е прогнозният данък, дължим върху печалбата за годината, изчислен по валидните данъчни ставки към датата на баланса и всички корекции на данъка, дължим за предходни години.

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Актив по отсрочен данък се отчита само до степен, до която е възможно да се реализират данъчни печалби, за оползотворяване на данъчната загуба. Активът по отсрочен данък се редуцира, ако е малко вероятно евентуалните данъчни изгоди да бъдат използвани.

Реализираните данъчни загуби през един период подлежат на данъчно пренасяне от печалбите в последващите пет години.

БЕЛЕЖКИ ПО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3. ПРИХОДИ

В момента Дружеството няма надежден източник на приходи. Дейностите му за отчетния период са финансирани чрез финансови заеми. Дружеството се занимава с проект за недвижими имоти и очаква да генерира приходи през следващите години след продажбата на част от/ или всички недвижими имоти.

4. СЕБЕСТОЙНОСТ

Както е посочено в Бележка 3, в момента Дружеството няма надежден източник на приходи и следователно няма и себестойност на продажбите.

5. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	(всички суми са в хил.)	
	За годината приключ- ваща на 31.12.2008 в Лева	За годината приключ- ваща на 31.12.2007 в Лева
Услуги	(139)	(90)
Платени местни данъци и такса смет	(104)	-
Общо	(243)	(90)

6. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	(всички суми са в хил.)	
	За годината приключ- ваща на 31.12.2008 в Лева	За годината приключ- ваща на 31.12.2007 в Лева
Лихви	-	1
Всичко финансови приходи	-	1
Разходи за лихви	(727)	(376)
Други финансови разходи	-	(1)
Общо финансови разходи	(727)	(376)

7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	(всички суми са в хил.)	
	За годината приключ- ваща на 31.12.2008 в Лева	За годината приключ- ваща на 31.12.2007 в Лева
в лева		
Земя	7,850	7,850
Преоценка	44	44
Общо	7,894	7,894

Инвестиционните имоти са оценени към 31-ви декември 2008 по тяхната справедлива стойност, на базата на пазарните оценки от независим квалифициран оценител.

8. НАЛИЧНОСТИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	(всички суми са в хил.)	
	За годината приключ- ваща на 31.12.2008 в Лева	За годината приключ- ваща на 31.12.2007 в Лева
валута		
В български лева	2	3
В евро	133	98
Общо наличности и парични еквиваленти	135	101

Няма ограничения в използването на паричните средства в наличност и по разплащателни сметки.

9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Капиталът се състои от 1 000 акции с номинал 50 лева или общо 50 000 лева. Акционери към 31.12.2008 год. са:

Акционер	Брой акции	%
Либерти пропъртис ООД. – Израел	500	50%
Асим риъл истейт ООД - Израел	400	40%
България Инвестмънт Груп ООД - България	100	10%
	1,000	100%

Капиталът е внесен частично. Според устава на Дружеството срокът за плащане на остатъка от капитала е 30 май 2009 год.

На 15-ти декември 2008, с решение на Общото събрание, акционерът в София е сменил Съвета на директорите и е гласувал нов Устав.

10. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

(всички суми са в хил.)
 За годината
 приключ-ваща
 на 31.12.2008
 в Лева

Към 01-ви януари 2008	(422)
Печалба / Загуба за периода	(970)
Към 31-ви декември 2008	(1,392)

11. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

(всички суми са в хил.)
 За годината За годината
 приключ- приключ-
 ваща на ваща на
 31.12.2008 31.12.2007
 в Лева в Лева

Заемодател	Валута		
Асим Риъл Истейт ООД	Лева	1,651	1,604
Олимпус Инвестмънтс ООД	Лева	6,132	6,014
БИГ ООД	Лева	11	-
Ноа Ор България ООД	Лева	401	401
		8,195	8,019

Лихвеният процент по договора за заем с Олимпус Инвестмънтс ООД е фиксиран на 9.00 % годишно. Заемът е необезпечен и главницата и лихвата е дължима през 2010 г. Договорът за заем е подписан за сумата от 3 135 хиляди Евро.

Лихвеният процент по договора за заем с Асим Риъл Истейт ООД е фиксиран на 9.00 % годишно. Заемът е необезпечен и главницата и лихвата е дължима през 2010 г. Договорът за заем е подписан за сумата от 844 хиляди Евро.

Лихвеният процент по договора за заем с Ноа Ор България ООД е фиксиран на 8.00 % годишно за заема от 160 хиляди Евро и 9.00% годишно за заема от 45 хиляди Евро. Заемът е необезпечен и главницата и лихвата е дължима през 2010 г.

Лихвеният процент по договора за заем с БИГ ООД е фиксиран на 9.00 % годишно. Заемът е необезпечен и главницата и лихвата е дължима през 2010 г. Договорът за заем е подписан за сумата от 6 хиляди Евро.

12. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(всички суми са в хил.)		
	За годината приключ- ваща на 31.12.2008 в Лева	За годината приключ- ваща на 31.12.2007 в Лева
Асим Риъл Истейт ООД	200	70
Олимпус Инвестмънтс ООД	828	283
Ноа Ор България ООД	53	16
Общо	<u>1,081</u>	<u>369</u>

Дългосрочните задължения представляват лихви по заеми, дължими след изтичане на една година.

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(всички суми са в хил.)		
	За годината приключ- ваща на 31.12.2008 в Лева	За годината приключ- ваща на 31.12.2007 в Лева
Данък при източника	14	7
Начислени разходи	7	6
Търговски задължения	7	4
Вътрешни данъци и такси	104	-
Други плащания	-	-
Общо	<u>132</u>	<u>17</u>

Задълженията към доставчиците не подлежат на олихвяване, срокът за уреждането им е 30 дни.

14. УСЛОВНИ АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към датата на съставяне на баланса Дружеството няма неоповестени ангажименти или условни задължения.

15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

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 2008 г.