КПМГ България ООД
ул. "Кръстьо Неновн" № 37
София 1142
България

Телефон +359 (2) 9697 300
Факс +359 (2) 9335 340
Ел. поща bg-office@kpmg.com
Интернет www.kpmg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ АД ("Дружеството"), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година и 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, приложими в Европейския Съюз, 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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 изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим 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 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.

КПМГ България ООД, българско дружество с ограничена отговорност и фирмено членство в КПМГ мрежата от независими фирми, членуващи в КПМГ Интернешънъл, швейцарско дружество

регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията ЕИК 040555557

ИН/ЗДДС BG 175 [illegible]
ВИС BGBBBG2X
Райфайзенбанк (България) ЕАД

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския Съюз.

Доклад върху други правни и надзорни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2008 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от Ръководството на Дружеството на 10 март 2009 година, се носи от ръководството на Дружеството.

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №045 "КПМГ - България" ООД

Гилбърт МакКол
Съдружник

0634 Цветелина Колева Регистриран одитор

Цветелина Колева
Регистриран одитор

София, 30 март 2009 година

КПМГ България ООД
ул. "Фритьоф Нансен" 37
София 1142
България

Счетоводен баланс

Към 31 декември 2008 г.

В хиляди лева	Бележки	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти – земи	6	29 342	27 651
Разходи за придобиване на материални активи	7	237	
		29 579	27 651
Краткосрочни активи			
Данък добавена стойност за възстановяване	8	262	
Търговски и други вземания	9	5	5
Парични средства и парични еквиваленти	10	72	1 310
		339	1 315
ОБЩО АКТИВИ		29 918	28 966
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	11	10 873	6 726
Загуба от предишни периоди		(1 112)	
Текуща загуба		(1 590)	(1 112)
		8 171	5 614
ПАСИВИ			
Краткосрочни пасиви			
Заеми от свързани лица	12	21 715	19 589
Търговски и други задължения	13	32	3
Вноски за увеличение на капитала	11	-	3 738
		21 747	23 340
Общо пасиви		21 747	23 340
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		29 918	28 966

Къртис М. Кауърд
Изпълнителен директор

Христос Мурутис
Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова
СК Юротаргет ООД

София, 28 февруари 2009 г.

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Заверил:
0634 Цветелинка Колева
Регистриран одитор

Специализирано одиторско предприятие
София
Рег. №045
„КПМГ - България" ООД

Отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Разходи за външни услуги	15	(276)	(230)
Данъци и такси върху недвижими имоти	16	(191)	(277)
Други разходи	17	(6)	-
Загуба от основна дейност		(473)	(507)
Финансови приходи	18	14	1
Финансови разходи	19	(1 131)	(606)
		(1 117)	(605)
Загуба преди данъци		(1 590)	(1 112)
Данъци	20	-	-
ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА		(1 590)	(1 112)

Къртис М. Кауърд
Изпълнителен директор

Христос Мурутис
Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова
СК Юротаргет ООД

София, 28 февруари 2009 г.

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Заверил:

0834 Цветелинка Колева
Регистриран одитор

"Одиторско предприятие Ейч Ел Би Експерт България" ООД
София
Рег. №045

Отчет за промените в собствения капитал

За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева	Основен капитал	Финансов резултат	Общо
Салдо на 31 декември 2006	50	-	50
Увеличение на регистрирания капитал чрез преобразуване на получени заеми	6 679	-	6 679
Загуба за 2007	-	(1 112)	(1 112)
Салдо към 31 декември 2007	6 729	(1 112)	5,617
Салдо на 31 декември 2007	6 729	(1 112)	5 617
Увеличение на регистрирания капитал с парични вноски	4 144	-	4 144
Загуба за 2008	-	(1 590)	(1 590)
Салдо към 31 декември 2008	10 873	(2 702)	8 171

Къртис М. Кауърд
Изпълнителен директор

Христос Мурутис
Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова
СК Юротаргет ООД

София, 28 февруари 2009 г.

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Заверил: 0634 Цветелинка Колева
Регистриран одитор

"КПМГ - България" ООД
Специализирано одиторско предприятие
София
Рег. №045

Отчет за паричния поток

За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2008	За годината, приключваща на 31.12.2007
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(285)	(71
Платени лихви върху имоти		(191)	(277
Други парични потоци		(4)	(1
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(480)	(349
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти		(1 894)	(27 651
Други плащания за инвестиционна дейност		(295)	(5
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		(2 189)	(27 656
Парични потоци от финансова дейност			
Получени вноски за увеличение на основен капитал		411	1 16
Постъпления от получени заеми		1 006	28 10
Плащания по получени заеми		-	(5
Лихви и други подобни парични потоци		14	
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		1 431	29 26
Нетно увеличение/ намаление на паричните средства		(1 238)	1 26
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА		1 310	
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	10	72	1 3

Къртис М. Кауърд
Изпълнителен директор

Христос Мурутис
Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова
СК Юротаргет ООД

София, 28 февруари 2009 г.

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Цветелинка Колева
0634
Регистриран одитор

София
Рег. №045

Бележки към финансовия отчет

1. Общи положения

1.1 Правен статут

АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ АД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 14 декември 2006 година. Седалището и адресът му на управление са гр. София, ул. Цанко Церковски 18.

Мажоритарен собственик е Burdes S.a.r.l., регистрирано в Люксембург ("Burdes"), а другият участник в капитала, Арселанд Стратеджик Партнърс Л.П., притежава 1 акция. Мажоритарният собственик на Burdes и съответно крайното дружество-майка в групата е Arceland Strategic Partners LP, регистрирано на Каймановите острови ("ASP").

1.2 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е строителство и покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от законите на Република България.

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

2.1 Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз за прилагане в Европейския Съюз.

2.2 База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на (където е приложимо): деривативните финансови инструменти, които са оценени по справедлива стойност; финансови инструменти по справедлива стойност през печалби и загуби, които са оценени по справедлива стойност; финансови активи на разположение за продажба, които са оценени по справедлива стойност.

Методите, използвани за оповестяване на справедливите стойности, са представени в детайли в бележка 4.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

2.4 Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от оценки на несигурността, и критични допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите признати във финансовия отчет, се съдържат в следните бележки:

Бележка 2.5 Действащо предприятие.

2.5 Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

Към 31 декември 2008 Дружеството има нетни краткосрочни пасиви в размер на 21 170 хил. лева, а натрупаната загуба към датата на баланса е в размер на 2 702 хил. лева. 2008 г. е втората година на дейност на Дружеството и основните дейности включват покупка на земя и оперативни разходи. Покупката е финансирана чрез заеми от собствениците. Ръководството е уверено, че собствениците ще продължат да финансират дейностите на Дружеството. Поради това, ръководството на Дружеството счита, че приложението на принципа на действащото предприятие в изготвянето на финансовия отчет към датата на баланса е уместно.

3. Значими счетоводни политики

3.1 Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към германската марка, а в последствие към еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.2 Финансови инструменти

3.2.1 Не-деривативни финансови инструменти

Не-деривативните финансови инструменти включват инвестиции в капитал и дългови ценни книжа, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми и кредити и търговски и други задължения.
Не-деривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс, за инструменти които не се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби, всички директно свързани транзакционни разходи. След първоначално признаване не-деривативните финансови инструменти се оценяват както е описано по-долу.

Пари и парични еквиваленти включват паричні наличности и депозити на виждане. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Дружеството, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричния поток.

Отчитането на финансови приходи и разходи е оповестено в бележка 3.10.

Инвестиции, държани до падеж

Когато Дружеството има положителното намерение и възможност да държи дългови ценни книги до падеж, тогава те се класифицират като държани до падеж. Държаните до падеж инвестиции се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестиции на Дружеството в капиталови ценни книги и някои дългови ценни книги се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначално признаване те се оценяват по справедлива стойност и промените в тази стойност, различни от загуби за обезценка, и валутни курсови разлики от паричні позиции на разположение за продажба, се отчитат директно в собствения капитал. Когато една инвестиция се отпише, натрупаните печалби и загуби в капитала се трансферират в печалби и загуби.

Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби

Един инструмент се класифицира по справедлива стойност през печалби и загуби ако е държан за търгуване или се предназначи като такъв при първоначално признаване. Финансови инструменти се определят като такива по справедлива стойност през печалби и загуби ако Дружеството управлява такива инвестиции и взима решения за покупка и продажба според документираната стратегия за управление на риска на Дружеството. При първоначално признаване свързаните транзакционни разходи се признават в печалби и загуба когато възникнат. Финансовите инструменти по справедлива стойност през печалби и загуби се оценяват по справедлива стойност и последващите промени се отчитат в печалби и загуби.

Други

Други не-деривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загубите от обезценки.

3.2.2 Деривативни финансови инструменти

През 2008 г. Дружеството не е използвало деривативни финансови инструменти за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива, или парични потоци.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.2 Финансови инструменти, продължение

3.2.3 Акционерен капитал

Обикновени акции

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите, директно свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции, се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти.

3.3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

3.3.1 Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи, директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив в планираната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби, свързани с отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване, се определят като се сравняват евентуални постъпления от тях с балансовата им стойност, и се признават нетно в "Други приходи" в отчета за доходите.

3.3.2 Рекласификация като инвестиционни имоти

Имоти, които се изграждат за бъдеща експлоатация като инвестиционни, се отчитат като имоти, машини, съоръжения и оборудване до приключване на изграждането, когато се рекласифицират като инвестиционни имоти.

Когато експлоатацията на имота се промени към инвестиционна, имотът се рекласифицира като инвестиционен.

3.3.3 Последващи разходи

Възникнали последващи разходи с цел да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

3.3.4 Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги и за административни цели.

3.4.1 Първоначално признаване

Инвестиционните имоти се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка (виж по-долу).

Инвестиционните имоти съдържат земя, сгради, и оборудване необходимо за оперирането на сградите. Движимо обзавеждане се включва в себестойността на инвестиционните имоти, когато те се отдават под наем обзаведени.

3.4.2 Последващи разходи

Разходи, възникнали след завършването или придобиването на инвестиционни имоти, се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

3.4.3 Амортизация

Амортизация се начислява в отчета за доходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на актива започва, когато той е готов за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството.

3.5 Обезценка

3.5.1 Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи, които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите. Натрупана загуба по отношение на финансов актив на разположение за продажба преди призната в собствения капитал се прехвърля в отчета за доходите.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.5 Обезценка, продължение

3.5.1 Финансови активи, продължение

Загуба от обезценка се признава обратно само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка. За финансови активи отчитани по амортизирана стойност и такива на разположение за продажба които са дългови ценни книжа, обратното признаване се отразява в отчета за доходите. За финансови активи на разположение за продажба които са капиталови ценни книжа обратното признава се отчита в собствения капитал.

3.5.2 Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с безкраен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка дата на баланса.

Възстановимата стойност на актив или на обект генериращ парични потоци е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност намалена с разходи по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите.

Загубите от обезценки по отношение на активи, различни от положителна репутация, признати в предходни периоди се преразглеждат към всяка дата на баланса за индикации, че загубата е намаляла или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до размера на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулираната амортизация, в случай, че не е била признавана загубата от обезценка.

3.6 Активи, държани с цел продажба

Дълготрайни активи (или групи за продажба съдържащи печалби и загуби), чиято стойност се очаква да се възстанови основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба, се класифицират като държани за продажба. Веднага преди да бъдат класифицирани като държани за продажба тези активи (или компоненти от група за продажба) се преоценяват според счетоводните политики на Дружеството. Нетекущ актив държан за продажба, се оценява по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Загуби от обезценка върху група държана за продажба първо се отнася към положителна репутация (ако има такава) и след това върху оставащите активи и пасиви на пропорционална база, като не се разпределя загуба върху материални запаси, финансови активи, отсрочени данъчни активи и инвестиционни имоти, които продължават да се отчитат според счетоводните политики на Дружеството. Загуби от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващи печалби и загуби при преоценяване се признават в отчета за доходите. Не се признават печалби които надвишават всички натрупани загуби от обезценка.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.7 Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

3.8 Приходи

3.8.1 Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

3.8.1 Приходи от наеми

Приходи от наеми от инвестиционни имоти се признават в отчета за доходите по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

3.9 Плащания по лизингови договори

Плащания по оперативен лизинг се признават в Отчета за доходи на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в отчета за доходи като неразделна част от общите лизингови разходи.

Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори, се разпределят му финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания се отчитат, като се направи отново преценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

3.10 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденти, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използува метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики от сделки в чуждестранна валута се отчитат на нетна база.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.11 Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Отсрочените данъци не се признават за следните временни разлики: първоначалното признаване на активи или пасиви в транзакция, която не е бизнес комбинация и която не засяга нито счетоводната, нито данъчната печалба, и разлики, свързани с инвестиции в дъщерни и съвместно контролирани предприятия, до степен, до която вероятно в обозримо бъдеще няма да се променят. В допълнение, отсрочените данъци не се признават за облагаеми временни разлики, произтичащи при първоначалното признаване на търговската репутация. Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат към временните разлики, когато те се проявяват обратно, в съответствие със законите, които са постановени или гласувани по същество до датата на отчета. Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, в случай че има законоустановено право да се компенсират текущи данъчни пасиви или активи, и се отнасят до данъци върху доходите, наложени от същите данъчни органи на същия облагаем обект, или на различни данъчни обекти, които възнамеряват да уредят текущи данъчни пасиви или активи на нетна база или пък те ще бъдат реализирани едновременно. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Допълнителният данък, който произтича от разпределянето на дивиденти се отчита в момента, в който възниква задължението за изплащане на съответния дивидент.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.12 Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), одобрени за прилагане от Европейската комисия, които още не са в сила към балансовата дата

Редица нови стандарти, промени към съществуващи стандарти и интерпретации все още не са влезнали в сила към 31 декември 2008 г. и не са приложени при изготвянето на този финансов отчет:

- МСФО 8 – *Оперативни сегменти (в сила от 1 януари 2009 г.)*. Стандартът изисква оповестяване на сегменти на база на компоненти на дружеството. Дружеството счита, че МСФО 8, приложим за отчети изготвени от 2009 г., няма да има ефект за Дружеството.
- Допълнение към МСФО 2 "Плащания на база акции – условия за преминаване и прекратяване" (в сила от 1 януари 2009 г.). Промените разясняват дефиницията на условия за придобиване, въвеждайки концепцията за условията за непридобиване. Тези условия следва да намерят отражение в справедливата стойност на датата на споразумяването и невъзможността да се изпълнят условията за непридобиване най-общо се считат за прекратяване. Допълнението към МСФО 2 ще стане задължително за финансовите отчети за 2009 г. с ретроспективно прилагане. Ръководството счита, че допълнението към МСФО 2 няма да има ефект за Дружеството доколкото Дружеството няма планове свързани с плащания на база акции.
- МСФО 8 – "*Оперативни сегменти*" (в сила от 1 януари 2009 г.). Стандартът изисква оповестяване на сегменти на база на компоненти на Групата, които ръководството наблюдава при вземане на оперативни решения. Оперативните сегменти са компоненти от Групата, за които е налична самостоятелна финансова информация, която се преглежда периодично от лице с ръководни функции при вземане на оперативни решения, при преценка как да се разпределят ресурсите и при оценка на представянето. Дружеството счита, че стандарта няма да има ефект върху финансовите резултати или собствения капитал, и няма да промени значително представянето и оповестяването на оперативни сегменти във финансовите отчети.
- Ревизиран МСС 1 "*Представяне на финансовите отчети*" (в сила за годишните периоди започващи на или след 1 януари 2009 г.). Ревизираният стандарт изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена въз основа на сходни характеристики. Стандартът въвежда понятието отчет за всеобхватните доходи.

  Елементите на отчета за доходите и компонентите на отчета за всеобхватните доходи, могат да бъдат представени или в един отчет за всеобхватните доходи (ефективно обединяващ отчета за доходите и всички промени в капитала от транзакциите с не-собственици), или в два отделни отчета (отделен отчет за доходите, следван от отделен отчет за всеобхватните доходи). Дружеството обмисля дали да представя един отчет за всеобхватните доходи, или два отчета.
- Ревизиран МСС 23 – "Разходи по заеми" премахва възможността всички разходи по заеми да се отчитат като разход в момента на възникване и изисква предприятията да капитализират разходите по заеми директно свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на актива. Ревизираният МСС 23 става задължителен за финансовия отчет на Дружеството за 2009 г. и ще предизвика промяна в счетоводната политика на Дружеството. Според преходните разпоредби, Дружеството ще приложи ревизирания МСС 23 за активите отговарящи на условията, за които капитализирането на разходи по заеми започва на, или след ефективната дата.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3.12 Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), одобрени за прилагане от Европейската комисия, които още не са в сила към балансовата дата, продължение

- КРМСФО 13 – "*Клиентски програми за лоялност*" засяга отчитането от предприятия, които са въвели или участват в програми за лоялност на клиентите им. Отнася се за програми за лоялност на клиентите, при които клиентите могат да разменят натрупани кредити за награди като безплатни или с намалена цена стоки и услуги. Тези предприятия следва да заделят част от постъпленията от първоначалната продажба като кредити за награди и да признават постъпленията като приходи едва след като са изпълнили задължението си. КРМСФО 13 е приложим за първи път за финансовия отчет на Дружеството за 2009 г., и Ръководството счита, че няма да има значим ефект върху финансовия отчет.

Ръководството счита, че е от значение да отбележи следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към датата на баланса участват в общата рамка на МСФО одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но които все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети под внимание от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет:

- 35 подобрения към общо 24 МСФО и МСС (2008)
- Ревизиран МСФО 3 "*Бизнес комбинации*" (2008)
- Ревизиран МСФО 1 – "*Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане*"
- Промени към МСФО 1 и МСС 27, засягащи *цена на инвестиция в дъщерно предприятие, в съвместно предприятие или в асоциирано предприятие*
- Промени към МСС 32 и МСС 1 засягащи *опции за продажба на финансови инструменти и задължения възникващи при ликвидация*
- Промени към МСС 39, засягащи *допустим предмет на хеджиране и преходни разпоредби*
- КРМСФО 12 – "*Споразумения за концесии на услуги*"
- КРМСФО 15 – "*Споразумение за изграждане на недвижими имоти*"
- КРМСФО 16 – "*Хедж на нетна инвестиция в чуждестранна операция*"
- КРМСФО 17 – "*Разпределяне на непарични активи на собственици*"

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството на Дружеството не е приключило с анализа на вероятните ефекти от бъдещото прилагане на посочените ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, когато те бъдат одобрени от Европейската комисия за прилагане в Европейския Съюз.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Инвестиционни имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е базирана на пазарните цени, по които имотите могат да бъдат продадени на информиран участник на пазара към датата на оценката.

При неналичие на активен пазар справедливата стойност се измерва като сегашната стойност на очакваните парични потоци от инвестиционния имот. За дисконтов фактор се използва лихвен процент, който отразява специфичните рискове, присъщи на очакваните нетни парични потоци.

Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса.

Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

5. Управление на финансовия риск

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Тъй като Дружеството не е извършвало продажби, все още няма кредитен риск, който да се асоциира с текущи операции, свързани с неизпълнение на задължения от клиенти.

Инвестиции

Дружеството ограничава експозицията си на кредитен риск като инвестира само в банкови депозити с матуритет до 6 месеца.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от Борда на Директорите. Към 31 декември 2008 г. няма предоставени гаранции.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има възможност да ползва кредити от акционерите и други свързани лица (бележка 12).

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като:

- услугите, предоставяни на Дружеството, са деноминирани в евро или в лева
- кредитите и заемите са деноминирани в евро.

Лихвен риск

Дружеството прилага политика на договаряне на кредити и заеми с приложим променлив лихвен процент.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

5. Управление на финансовия риск, продължение

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания, наложени по договор или регулативна рамка, и се прилага общото търговско законодателство.

6. Инвестиционни имоти - земи

В хиляди лева	
Салдо на 1 януари 2007	-
Придобити през 2007	27 651
Балансова стойност на 31 декември 2007	27 651
Салдо на 1 януари 2008	27 651
Придобити	1 691
Балансова стойност на 31 декември 2008	29 342

Земята включва регулирани парцели.

Ръководството на Дружеството е взело решение да продаде земята на 4 равни части, като първата продажба се предвижда да е най-рано през септември 2010 г.

Към 31 декември 2008 г. не е извършвана оценка на имотите, за да се идентифицира справедливата им стойност, поради значителния спад на покупко-продажби в този период и липсата на надеждна база за сравними цени. Ръководството счита, че справедливата стойност на земята към края на 2008 година не би била съществено по-ниска от стойността на придобиване, тъй като независимо от спада в броя на сделките, не се наблюдава значим спад в цените на предлагане на недвижими имоти.

7. **Разходи за придобиване на материални активи** в размер на 237 хил.лв. включват авансови плащания към архитект за провеждане на процедура за изготвяне и одобряване на Подробен устройствен план по чл. 16 от ЗУТ.

8. Данък добавена стойност за възстановяване

252 хил.лв от вземането по данък добавена стойност за възстановяване в размер на 262 хил.лева към 31 декември 2008 се очаква да бъдат възстановени от държавния бюджет през март 2009.

9. Търговски и други вземания

В хиляди лева	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Други вземания от свързани лица	5	5
ОБЩО	5	5

Бележки към финансовия отчет (продължение)

10. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Парични средства по банкови сметки	72	1 310
ОБЩО	72	1 310

11. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството при първоначалната регистрация и към 31 декември 2006 възлиза на 50 хил. лева и е разпределен в 50 000 броя акции на стойност 1 лев всяка.

През декември 2007 г. Дружеството увеличава своя капитал на 6 729 хил. лева, чрез преобразуване на получени заеми от Burdes в регистриран основен капитал. Мажоритарният акционер в дружеството е Burdes, а ASP притежава 1 акция.

През октомври 2008 г. Дружеството увеличава своя капитал на 10 873 хил. лева чрез получени парични вноски от мажоритарния собственик за увеличаване на капитала в размер на 411 хил. лева и чрез преобразуване на получени заеми от него в размер на 3 733 хил. лева. Мажоритарният акционер в дружеството се запазва Burdes, а ASP притежава 1 акция.

12. Краткосрочни заеми

В хиляди лева	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Заеми от свързани лица	19 984	18 978
Лихви по заеми от свързани лица	1 731	605
ОБЩО ЗАЕМИ	21 715	19 583

Дружеството през годината е получило заеми от Arceland Dutch Subsidiary I, регистрирано в Холандия ("ADS").

Посочените по-горе заеми от свързани лица към 31 декември 2008 и 31 декември 2007 включват:

Дата на договора	Заемодател	Лихвен процент	Сума на заема към 31.12.2008 € (напълно усвоена)	Сума на заема към 31.12.2008 в лв.	Начислени лихви 2008 лв
12.2007	Burdes S.A.R.L.	3m Eurobor + 1%	€ 1 300 000.00	2 542 579	144 603.10
08.2007	Arceland Strategic Partners	3m Eurobor + 1%	€ 64 723.80	126 588.76	7 199.41
12.2007	Arceland Dutch Subsidiary I B.V.	3m Eurobor + 1%	€ 8 338 555.00	16 308 796.03	927 523.83
28.02.2008	Arceland Dutch Subsidiary I B.V	3m Eurobor + 1.125%	€ 430 098.08	841 198.73	41 039.97
24.06.2008	Arceland Dutch Subsidiary I B.V	3m Eurobor + 1.125%	€ 84 439.40	165 149.11	6 498.95
			€ 10 217 816.28	19 984 311.63	1 126 865.26

Бележки към финансовия отчет (продължение)

Дата на договора	Заемодател	Лихвен процент	Сума на заема към 31.12.2007 € (начално усвоена)	Сума на заема към 31.12.2007 в лв.	Начислени лихви 2007 лв
12.2007	Burdes S.A.R.L	3m Eurobor + 1%	€ 1 300 000.00	2 542 579	66 558.58
08.2007	Arceland Strategic Partners	3m Eurobor + 1%	€ 64 723.80	126 588.76	484 914.61
12.2007	Arceland Dutch Subsidiary I B.V.	3m Eurobor + 1%	€ 8 338 555.00	16 308 796.03	53 701.22
			€ 10 217 816.28	18 977 963.79	605 174.41

12. **Краткосрочни заеми, продължение**

Заемите са изискуеми при поискване, но не по-късно от 10 години, поради което ръководството на Дружеството счита, че те имат характер на краткосрочно привлечени средства. За периода 01 януари 2008 – 31 декември 2008, начислената лихва възлиза на 1 126 хил. лв.

По договорите няма дадени обезпечения или други гаранции от страна на Дружеството.

13 **Финансови инструменти**

Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

В хиляди лева	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
	5	5
Търговски и други вземания	72	1 310
Парични средства и парични еквиваленти	77	1 315

Ликвиден риск

По-долу са представени финансовите задължения към 31 декември 2008:

В хиляди лева	Бележка	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Не-деривативни финансови задължения			
Необезпечени заеми от свързани лица	12	19 984	18 978
Лихви по заеми от свързани лица	12	1 731	605
Търговски и други задължения	14	32	33
		21 747	19 616

Бележки към финансовия отчет (продължение)

Падежът и общият размер на лихвите, които ще бъдат изплатени, не могат да бъдат определени, тъй като всички договори за заеми от акционери са сключени с клауза за предварително изплащане на главницата от страна на заемателя, цялостно или частично, при наличие на парични средства.

Валутен риск

Дружеството счита, че няма риск от промяна на валутни курсове, тъй като позициите са в евро, чийто курс е фиксиран към лева.

13 Финансови инструменти, продължение

Лихвен риск

Дружеството счита, че би могъл да възникне лихвен риск, тъй като лихвените проценти по договорите за заеми не са фиксирани, а са свързани с 3-месечния Euribor, който се променя ежедневно.

Чувствителността към промени в лихвените проценти е както следва:

1) Ако Euribor се увеличи с 0,5 пункта, то разходите за лихви за една година ще се увеличат с 99 хил. лева. Съответно загубата ще се увеличи с 99 хил. лв.
2) Ако Euribor се намали с 0,5 пункта, то разходите за лихви за една година ще се намалят с 99 хил. лева. Съответно загубата ще се намали с 99 хил. лв.

14. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Задължения към търговски контрагенти	32	33
ОБЩО	32	33

15. Разходи за външни услуги

В хиляди лева	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Счетоводни и одиторски услуги	(63)	(66)
Правни услуги	(25)	(163)
Управленски услуги	(184)	-
Други	(4)	(1)
ОБЩО	(276)	(230)

Бележки към финансовия отчет (продължение)

16. Данъци и такси върху недвижими имоти

В хиляди лева	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Годишен данък върху недвижими имоти	(53)	(31)
Такса битови отпадъци	(138)	(246)
ОБЩО	(191)	(277)

17. Други разходи

В хиляди лева	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Други разходи	(6)	-
ОБЩО	(6)	-

18. Финансови приходи

В хиляди лева	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приходи по банкови сметки	14	1
ОБЩО	14	1

19. Финансови разходи

В хиляди лева	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Разходи за лихви	(1 126)	(605)
Други финансови разходи	(5)	(1)
ОБЩО	(1 131)	(606)

Бележки към финансовия отчет (продължение)

20. Отсрочени данъци

За 2008 Дружеството има загуба за данъчни цели в размер на 477 хил. лева, която може да се пренася напред за 5 години. Дружеството не е начислило актив по отсрочени данъци в размер на 48 хил. лева (10% от данъчната загуба при приложимите данъчни ставки), тъй като ръководството счита, че е възможно Дружеството да не реализира достатъчно облагаеми печалби в близко бъдеще, срещу които да го реализира. Поради същата причина, Дружеството не начислява и актив по отсрочен данък в размер на 111 хил. лева (10% от непризнати разходи за лихви при прилагане на слаба капитализация). Данъчната загуба към 31 декември 2007 възлиза на 1 112 хил. лева, а непризнатият върху нея данъчен актив – на 111 хил. лева.

21. Поети ангажименти и условни задължения

Към 31 декември 2008 г. Дружеството няма конкретни поети ангажименти за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване.

22. Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2008 Дружеството има следните свързани лица:
Burdes S.a.r.l, собственик на капитала;
Arceland Strategic Partners LP, крайно дружество-майка;
Arceland Dutch Subsidiary I, контролирано от крайното дружество-майка.
Арселанд Бистрица ЕООД
Арселанд Бистрица Хилс ООД
Арселанд Лейк Вю ЕООД
Арселанд Дивелъпмънт ЕООД
Arceland Management Ltd.
Христос Мурутис
Къртис Кауърд
Кабот Лодж
Винсент Пика

През 2008 на ключовия ръководен персонал на Дружеството са изплатени 136 хиляди лева на Арселанд Дивелъпмънт ЕООД по силата на договор за управление. Изплатени са 34 хил. лв на Къртис Кауърд от името на Арселанд Дивелъпмънт ЕООД, която сума е прихванатa от задължението към Арселанд Дивелъпмънт ЕООД.

Към 31 декември 2008 и 2007 и за периода, приключващи на тези дати, сделките, осъществявани със свързани лица, включват вноски в капитала на Дружеството, получени заеми и начислени лихви по тях. Размерът им е както следва:

В хиляди лева

Вид на сделката	*Свързано лице*	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Внасяне на уставен капитал	Burdes S.a.r.l	-	50
Вноски за увеличение на капитала	Burdes S.a.r.l	4,144	6,679
Разходи за лихви	Burdes S.a.r.l	144	66
Разходи за лихви	Arceland Strategic Partners LP	7	485
Разходи за лихви	Arceland Dutch Subsidiary I	975	54
ОБЩО РАЗХОДИ		1 126	605

Бележки към финансовия отчет (продължение)

В хиляди лева		Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Вид на сделката	*Свързано лице*		
Получен краткосрочен заем	Burdes S.a.r.l	-	2 543
Получен краткосрочен заем	Arceland Strategic Partners LP	-	126
Получен краткосрочен заем	Arceland Dutch Subsidiary I	1 006	16 309
ОБЩО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ		1 006	18 978

В хиляди лева		Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Вид на сделката	*Свързано лице*		
Предоставен заем	Burdes S.a.r.l	-	5
ОБЩО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ		-	5

В хиляди лева		Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Вид на задължението	*Свързано лице*		
Получен краткосрочен заем	Burdes S.a.r.l	2,543	2 543
Получен краткосрочен заем	Arceland Strategic Partners LP	126	126
Получен краткосрочен заем	Arceland Dutch Subsidiary I	17,315	16 309
ОБЩО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ		19,984	18 978

В хиляди лева		Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Вид на задължението	*Свързано лице*		
Дължими лихви	Burdes S.a.r.l	210	67
Дължими лихви	Arceland Strategic Partners LP	492	485
Дължими лихви	Arceland Dutch Subsidiary I	1,029	53
ОБЩО ДЪЛЖИМИ ЛИХВИ		1,731	606

23. Събития след датата на баланса

Няма събития, настъпили след датата на баланса, които да изискват коригиране или допълнително оповестяване във финансовия отчет на Арселанд Еперя АД.