

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

Сравнителната информация е представена за периода 21.02.2007 (регистрацията на компанията) – 31.12.2007. По този начин информацията в отчета за доходите, отчета за собствения капитал, отчете за паричните потоци и оповестяванията към тях е несъпоставима.

(в) Чуждестранни валути

Сделките с чуждестранна валута се превръщат в лева по обменния курс към датата на сделката. Паричните и непарични активи и пасиви в чуждестранни валути в баланса се превръщат в лева по обменния курс към датата му. Разликите от промяна на валутните курсове се признават в отчета на 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) Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от нетната реализируема стойност и стойността в употреба.

Нетната реализируема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата.

(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 разходите за транзакцията.

След първоначалното отчитане, лихвоносните дадени и взети заеми впоследствие се измерват по разходите за амортизация, с помощта на метода на ефективната лихва.

(к) Разходи по заеми

Разходите за заеми, които директно са направени за придобиване, строителство или производство на квалифициран актив формират част от стойността на актива, т.е. се капитализират. Други разходи и лихви за заеми, които не могат да се причислят, че са понесени заради създаването на квалифицирания актив се отчитат на разход.

(л) 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 год..

Главните 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.

Политиката на Дружеството е да диверсифицира риска като изпълва комбинация от заеми с плаващ и фиксиран лихвен процент. Заемите с фиксирана лихва са получени от свързани лица, докато банковия кредит е с плаващ лихвен процент.

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.

(м) Нетни финансови разходи

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

(н) 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 по 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.лв)	
	Към 31 Декември 2008	Към 31 Декември 2007
Дарение	-	50
Организиране на събития	22	45
Реклама	260	98
Услуги	184	111
Бизнес пътувания/командировки	22	23
Материали	37	13
Транспорт	-	3
Наем	47	18
Такси	2	18
Охрана	59	47
Застраховка	16	4
Маркетингово проучване	41	29
Разходи за заплати	84	-
Комисионни за брокери	53	-
Амортизация	2	1
Невъзстановен ДДС	70	-
Други	18	12
Общо:	<u>(917)</u>	<u>(472)</u>

6. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

Състоят се само от оборудване с очакван полезен икономически живот от 7 години.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

ВЕЛИКО ТЪРНОВО ДИВЕЛОПМЪНТ АД
СОФИЯ / SOFIA
ВЕЛИКО ТЪРНОВО ДИВЕЛОПМЪНТ АД

Ю. Митов

7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват само незавършеното производство в проекта „Велико Търново Хилс“

(Всички суми са в хил.лв.)

	За годината приключ- ваща на 31.12.2008	За годината приключ- ваща на 31.12.2007
Земя	8,984	8,984
Разходи за лихви	2,101	782
Строителна услуга	7,914	2,792
Обезценка на проекта	(1,830)	-
Общо:	17,169	12,558

Базирано на пазарна оценка към 31.12.2008г. издадена от квалифициран независим оценител е призната обезценка на проекта.

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

(Всички суми са в хил.лв.)

	За годината приключ- ваща на 31.12.2008	За годината приключ- ваща на 31.12.2007
Търговски вземания	-	3
Други вземания	4	-
Начислени разходи	31	-
Авансови плащания	-	158
Общо:	35	161

Вземанията не се олихвяват и срокът за тяхното погасяване обикновено е 30-90 дни.
 Не са начислени провизии през 2008 година за лоши или несъбираеми вземания.

9. ДАНЪЧНИ ВЗЕМАНИЯ

(Всички суми са в хил.лв.)

	За годината приключ- ваща на 31.12.2008	За годината приключ- ваща на 31.12.2007
ДДС за възстановяване	463	603
Общо	463	603



10. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

(а) Парични средства в брой

(Всички суми са в хил.лв.)

За годината приключ- За годината приключ-
 ваща на 31.12.2008 ваща на 31.12.2007

Валута		
В Лева	41	4
В Евро	10	-
	<u>51</u>	<u>4</u>

(б) Парични средства в банки

(Всички суми са в хил.лв.)

За годината приключ- За годината приключ-
 ваща на 31.12.2008 ваща на 31.12.2007

Валута		
В Лева	20	22
В Евро	35	-
	<u>55</u>	<u>22</u>
Общо пари и парични средства	<u>105</u>	<u>26</u>

Няма ограничения в използването на паричните средства.

11. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Капиталът на дружеството е внесен изцяло и се състои от 250,000 акции с номинал 1 лев или общо 250,000 лв. Акционери към 31 Декември 2008 са:

Акционери	Брой акции
Велико Търново Хилс ООД	187,500
Асим Риъл Истейт (България) Лимитид - Кипър	<u>62,500</u>
	<u>250,000</u>



12. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

(Всички суми са в хил.лв.)
 Към 31 Декември 2008г.

Салдо на 01 Януари 2008	(473)
Текуща печалба (загуба)	(2,750)
Дивиденди за разглеждания период	-
Салдо на 31 Декември 2008	<u>(3,223)</u>

13. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

(Всички суми са в хил.лв.)

Заемодател	Валута	Обща сума на заема	Обща сума на заема
		към 31 Декември 2008	към 31 Декември 2007
Пиреос Банк България АД	Евро	6,347	1,497
Асим Риъл Истейт (България)	Евро	2,672	2,673
Лимитид - Кипър			
Велико Търново Хилс ООД	Евро	8,281	8,200
		<u>17,300</u>	<u>12,370</u>

Банков заем:

Банковият заем е отпуснат във връзка с финансирането на строителните дейности на проекта Велико Търново Хилс в размер на 4 500 хиляди евро.

Годишната лихва ще бъде натрупана към главницата по кредита и калкулирането е въз основа на едномесечен Euribor плюс 2,5% банкова надбавка. Годишният лихвен процент към 31 Декември 2008 е 7.63 %.

Изплащането на главницата ще започне след изтичане на 24 – месечен гратисен период.

Изплащането на главницата ще се извърши на 24 (двадесет и четири) равни месечни вноски в съответствие с погасителният план към договора за заем, който ще бъде подписан от страните след пълното усвояване на средствата и изтичането на гратисния период.

Заема е обезпечен с:

-Първа ипотека върху урегулиран имот с площ от 59 818 кв.м и всички подобрения върху него, съгласно разрешението за строеж.

Съгласие за директно усвояване на получени суми по банковите сметки на Дружеството.

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

- Особен залог върху всички постъпления от продажби по предварителни и окончателни договори..
 - Особен залог върху всички сметки на дружеството в банката
- Издадена запис на заповед за цялата сума включително лихви и банкови такси, издадена от дружеството в полза на банката.
- Корпоративна гаранция, издадена от Велико Търново Хилс ООД.
- Съгласие за усвояване от банката на всички свентуални възстановявания на ДДС от бюджета.

Фирмени заеми:

Лихвеният процент по договора за заем с Асим Риъл Истейт (България) – Кипър е фиксиран на 9.00 % годишно.. Заемът е необезпечен. Връщането на заемите ще е както следва:

	В Хил.лв.
След една година, но не повече от 5 години	2,672
Повече от пет години	-
	<u>2,672</u>

Лихвеният процент по договора за заем с Велико Търново Хилс ООД е фиксиран на 9.00 % годишно.. Заемът е необезпечен и главницата и лихвата са дължими през 2010г.

14. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	За годината приключваща на 31 Декември 2008	(Всички суми са в хил.лв.) За годината приключваща на 31 Декември 2007
Асим Риъл Истейт (България)	383	170
Лимитид - Кипър	1,306	565
Велико Търново Хилс ООД	<u>1,689</u>	<u>735</u>
Общо:		

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

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Иван Тодоров

15. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

Заемодател	Обща сума на заема към	(Всички суми са в хил.лв.) Обща сума на заема към
	31 Декември 2008	31 Декември 2007
Пиреос Банк България АД	905	-
Асим Риъл Истейт (България)	84	83
ООД лимитид - Кипър		
България Инвестмънт Груп	1	1
ЕООД		
Ай Би Пропъртис ООД	34	34
	1,024	118

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	За годината	(Всички суми са в хил.лв.) За годината приключваща
	приключваща на 31 Декември 2008	на 31 Декември 2007
Търговски задължения	82	3
Други задължения-задатъци	593	311
Задължения за лихви към Асим	20	12
Риъл Естейт		
Задължения за лихви към Ай Би	2	-
Пропъртис		
Данък при източника	30	16
Задължения към служители	-	-
Начислени разходи	15	13
Общо:	742	355

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

Другите задължения не подлежат на олихвяване и представляват получени задатъци от клиенти по сключени предварителни договори за покупка на недвижими имоти от проекта Велико Търново Хилс.



17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Общата сума на транзакциите между свързани лица и балансовите задължения за текущия период са както следва:

(Всички суми са в хил.лв)

Свързани лица	Вид на сделката	Оборот на сделката	Салдо със свързани лица на 31 Декември 2008
1) Асим Риъл Истейт (България) Лимитид - Кипър	Заем	-	2,756
2/ Асим Риъл Истейт (България) Лимитид - Кипър	Лихва	231	403
3) Велико Търново Хилс ООД	Заем	80	8,280
4/ Велико Търново Хилс ООД	Лихва	741	1,306

Заемите са получени с пазарна лихва от 9,0 %. Дружеството се контролира от Велико Търново Хилс ООД.

Възнаграждения на ръководния персонал:

Възнаграждение от 34 хиляди лева са изплатени на ръководния персонал за периода на 2008год..

18. УСЛОВНИ АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Както е оповестено в бележка 14, издадена е запис на заповед от Дружеството в полза на Пиреос Банк България във връзка с отпуснатия заем.

19. 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.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Велико Търново Дивелопмънт АД
 СОФИЯ / SOFIA

[Signature]