

ЦКБ РИГА Истейт Фонд АДСИЦ
Финансов отчет
31 декември 2006 г.

Grant Thornton 

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите
на "ЦКБ Ригъл Истейд Фонд" АДСИЦ

гр. София

Доклад по финансовите отчети

Ние одитирахме приложените финансови отчети на "ЦКБ Ригъл Истейд Фонд" АДСИЦ, които включват: баланс към 31.12.2006 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в капитала и отчет за паричния поток за годината, приключила тогава, и съответните приложения. За да получат разбиране относно финансовото състояние, финансовото представяне и паричните потоци на дружеството, читателите на този доклад би следвало да се запознаят с приложения финансов отчет, изготвен от ръководството на дружеството.

Отговорност на ръководството на дружеството

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето на финансовия отчет, който честно представя финансовата позиция, финансовото представяне и паричните потоци на дружеството в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), одобрени от Европейския Съюз и националното счетоводно законодателство. Тази отговорност включва:

- организиране и прилагане на вътрешен контрол, за да се предотвратят и открият измами и грешки;
- избор и прилагане на счетоводни политики, които съответстват на МСФО и са подходящи при съответните обстоятелства;
- да направи необходимите счетоводни преценки, включително съществените предположения, на които тези преценки се базират.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност е, базирайки се на одита ни, да изразим мнение по този финансов отчет. Ние извършихме одита в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват да планираме и извършим одита, така че да получим приемлива, но не абсолютна, сигурност относно това дали финансовият отчет не съдържа съществени грешки, дължащи се на измама, или не. Един одит включва:

- разбиране на дейността на дружеството и средата, в която е действало, с цел да се оценят рисковете от съществени пропуски и грешки във финансовия отчет



ОДИТОРСКИ ДОКЛАД (продължение)

и определяне и осъществяване на по-нататъшни одиторски процедури, за да се отговори на тези рискове;

- получаване на доказателства, подкрепящи сумите и оповестяванията във финансовия отчет чрез тестове и други процедури;
- оценка на това, доколко е подходяща избраната и прилагана счетоводна политика;
- оценка на разумността на съществените предположения;
- оценка на общото представяне на информацията във финансовия отчет и оповестяванията.

В един одит на финансов отчет одиторът получава разбиране относно вътрешния контрол на дружеството като база за определяне на вида, времето и размера на одиторските процедури, но не с цел да получи достатъчна база за изразяване на мнение, относно изграждането и ефективното действие на този вътрешен контрол.

Ние вярваме, че сме получили достатъчно подходящи доказателства, за да можем да изразим мнение относно финансовия отчет.

Нашето мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2006 г., и за финансовото представяне и паричните потоци за годината, приключваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и националното счетоводно законодателство.

Специализирано одиторско предприятие



Грант Торнтон ООД

Регистриран одитор

Марий Апостолов

29 март 2007
гр. София



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Баланс

	Пояснение	2006 31 декември '000 лв	2005 31 декември '000 лв
Активи			
Краткотрайни активи			
Предплатени аванси	5	500	-
Парични средства	6	450	500
		950	500
Общо активи		950	500

Изготвил:

/СК"Химимпорт Консулт"/

Председател на Съвета на
 директорите:

/Велислав Балкова/

Изпълнителен директор:

/Вихрен Славчев/

Дата: 30 януари 2007

Заверил:



Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



ВЯРНО С
 ОРИГИНАЛА

[Signature]

Баланс

	Пояснение	2006 31 декември '000 лв	2005 31 декември '000 лв
Капитал			
Акционерен капитал	7	650	500
Премии от емисии	7	300	-
Финансов резултат		(22)	-
Общо капитал		928	500
Пасиви			
Краткосрочни пасиви			
Търговски задължения		1	-
Задължения към персонала и осигурителни институции	8.2	19	-
Други		2	-
		22	-
Общо пасиви		22	-
Общо капитал и пасиви		950	500

Изготвил: _____
 /СК"Химимпорт Консулт"/

Председател на Съвета на директорите: _____
 /Велислава Бахтова/

Изпълнителен директор: _____
 /Вихрен Славчев/

Дата: 30 януари 2007

Заверил: _____



Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



Отчет за дохода

	2006 31 декември '000 лв	2005 31 декември '000 лв
Приходи от оперативна дейност	-	-
Разходи за оперативна дейност	9 (20)	-
Резултат от оперативна дейност	(20)	-
Финансови разходи	(2)	-
Резултат за периода преди данъци	(22)	-
Загуба за периода	(22)	-

	2006 лв	2005 лв
Доход на акция	10 (0,04)	-

Изготвил:

/ СК "Химимпорт Консулт" /

Председател на Съвета на директорите:

/ Велислава Балтова /

Изпълнителен директор:

/ Вихрен Славчев /

Дата: 30 януари 2007

Заверил:



Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



Отчет за паричните потоци

	2006 31 декември '000 лв	2005 31 декември '000 лв
Инвестиционна дейност		
Парични плащания за инвестиционна дейност	(500)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(500)	-
Финансова дейност		
Постъпления от емитиран капитал	450	500
Нетен паричен поток от финансова дейност	450	500
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	(50)	500
Парични средства в началото на периода	500	-
Парични средства в края на периода	6	500

Изготвил:

/ СК "Химимпорт Консулт" /

Председател на Съвета на директорите:

/ Велислава Блатова /

Изпълнителен директор:

/ Вихрен Славчев /

Дата: 30 януари 2007

Заверил:



Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв

	Основен капитал	Премиен резерв	Финансов резултат	Общо капитал
Салдо към 31 декември 2005 г.				
Емитиране на акционерен капитал	500	-	-	500
Салдо към 31 декември 2005 г.	500	-	-	500
Увеличение на капитала	150	300	-	450
Нетен резултат за периода	-	-	(22)	(22)
Салдо към 31 декември 2006 г.	650	300	(22)	928

Изготвил:


 / СК "Химимпорт Консулт" /

Председател на Съвета на директорите:

/Велислава Балтова/

Изпълнителен директор:

/Вихрен Славчев/

Дата: 30 януари 2007

Заверил:



Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



Пояснения към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството е регистрирано като дружество със специална инвестиционна цел с решение 1 от 08 ноември 2005 г. по фирмено дело 12496/2005г. на СГС. Седалище и адрес на управление на Дружеството е: София, ул. "Стефан Караджа" №2.

Дружеството има едностепенна форма на управление. Съветът на директорите е в състав: Велислава Георгиева Балтова - Председател на СД, Нина Нейчева Нейчева и Вихрен Валентинов Славчев - Изп. директор.

Дружеството се представлява от Велислава Георгиева Балтова - Председател на СД и Вихрен Валентинов Славчев - изп. директор.

Основната дейност на Дружеството се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти/секюритизация на недвижими имоти/посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Дейността на Дружеството е регулирана от Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел.

Основната цел по отношение на инвестиционната дейност на дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. В разгърнат вид инвестиционните цели на дружеството са:

1. Запазване и нарастване на пазарната цена на акциите, издадени от дружеството;
2. Реализация на печалба от ръста в стойността на недвижимите имоти чрез тяхната продажба или нарастване на стойността им;
3. Осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент;
4. Осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез регистриране на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар на акции.

Банка депозитар на дружеството е „Ейч Ви Би Банк Биохим“ АД, а инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала е „Централна Кооперативна Банка“ АД. „ЦКБ Риъл Истейд Фонд“ АДСИЦ има сключен договор за срок от десет години с обслужващо дружество – „ЦКБ Груп Асетс Мениджмънт“

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

ЕАД относно обслужването на недвижимите му имоти (експлоатация, поддръжка, управление, извършване на подобрения), относно воденето и съхраняването на счетоводната му отчетност, както и относно предоставянето на консултации и анализи относно управлението на инвестициите и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността му.

Финансовият отчет към 31 декември 2006 г. (включително сравнителната информация) е изготвен на база счетоводния принцип за действащо предприятие и е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 30 януари 2007 г.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети от (МСФО), разработени и публикувани от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и одобрени от Европейския Съюз.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Промени в МСФО в сила от 2006 г.

Промененият МСС 19 Доходи на наети лица е задължителен за прилагане в отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2006 г. Дружеството няма намерение да променя счетоводната политика, приета по отношение на планове на множество работодатели и не участва в такива договори. Прилагането на промените в този стандарт влияе само на формата и обхвата на оповестяванията, представени в тези отчети.

3.2 Стандарти, прилагани от по-ранна дата

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания и съответната промяна в МСС 1 Представяне на финансови отчети са приети на по-ранна дата през 2006 г. МСФО 7 изисква нови оповестявания по отношение на финансовите инструменти. Този стандарт не влияе на класифицирането или оценката на финансовите инструменти на дружеството.

3.3 Стандарти, промени и разяснения в сила от 2006 г., но които не са приложими за дружеството

Следните промени в стандарти и разяснения са задължителни за финансовите периоди, започващи на или след 1 януари 2006 г., но не касаят дейността на дружеството:

МСС 21, промяна по отношение на Нетни инвестиции в чуждестранни операции;
МСС 39, промяна по отношение на счетоводното третиране на хеджиращи инструменти с парични потоци на прогнозни вътрешногрупови транзакции;
МСС 39, промяна по отношение на справедливата стойност;

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



МСС 39 и МСФО 4 (промяна), промяна по отношение на договорите за финансови гаранции;

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни 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 в отчетната 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 дохода.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

4.3 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за дохода в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

4.4 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за дохода за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

4.5 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се прегледат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛ

Загубите за обезценка за единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена стойност на репутацията се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица в следния ред: първо върху положителната репутация, отнасяща се за единицата и след това върху останалите активи, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

4.6 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез Отчета за доходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за дохода при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

БЯРНО С
ОРИГИНАЛ

при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за дохода.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрепчно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в Отчета за дохода, за отчетния период, в който е възникнала промяната.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар.

Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за дохода за периода.

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



4.7 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагания финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за дохода.

4.8 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.9 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Финансовият резултат включва текущия за периода финансов резултат от Отчета за дохода и натрупаните печалби и непокрити загуби.

4.10 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсация с акции, или с дялове от собствения капитал.

Дружеството не отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

4.11 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърадрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, 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 дохода.

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



представяват неразделна част от финансовия отчет.

5 Предплатени аванси

	2006 ‘000 лв	2005 ‘000 лв
Прима Хим ЕООД	500	-
	500	-

Дружеството има вземания по предоставени аванси във връзка с покупко-продажба на недвижим имот по предварителен договор от 7 август 2006 г.

6 Парични средства

Към 31 декември 2006 г. Дружеството притежава парични средства в разплащателни сметки в лева и валута на обща стойност 450 хил. лв. При годишната инвентаризация на активите наличностите бяха потвърдени.

7 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 650 000 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност в размер на 1 лв за акция.

	2006 ‘000 лв	2005 ‘000 лв
Акции, напълно платени	650	500
Брой акции, напълно платени към 31 декември	650	500

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2006 Брой акции	2006 %	2005 Брой акции	2005 %
ЗАД Армеец	150 000	23.08	150 000	30
ЦКБ Груп Асете Мениджмънт ЕАД	350 000	53.84	350 000	70
Централна Кооперативна Банка АД	150 000	23.08	-	-
	650 000	100	500 000	100

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.



През 2006 г. капиталът на дружеството е увеличен с решение №2 от 31.10.2006 г. от 500 000 лв на 650 000 лв. чрез издаване на 150 000 броя нови обикновени безналични акции с право на глас с номинална стойност един лев всяка.

- ④ Към 31.12.2006 г. Дружеството има премиини резерви в размер на 300 хил. лв. Резервите са формирани от превишение на емисионната стойност на издадени от Дружеството акции над номиналната им стойност.

8 Персонал

8.1 Разходи за персонала

Разходите включват:

	2006 '000 лв	2005 '000 лв
Разходи за заплати	(16)	-
Разходи за социални осигуровки	(3)	-
	(19)	-

8.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

	2006 '000 лв	2005 '000 лв
Задължения за заплати към персонала	(16)	-
Задължения за социални осигуровки	(3)	-
	(19)	-

⑤ 9 Разходи за оперативна дейност

	2006 '000 лв	2005 '000 лв
Разходи за персонала	(19)	-
Други	(1)	-
	(20)	-

Повече информация за отразените разходи за персонала е представена в бележка 8.1.

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 Доходи на акция

Основният доход на акция и доходът на акция с намалена стойност са изчислени като за знаменател е използвана величината – нетен загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акционерите, е както следва:

	2006	2005
Нетна загуба, подлежаща на разпределение	- (22)	-
Среднопретеглен брой акции	525	500
Основен доход на акция (лева за акция)	(0,04)	-

11 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

12 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Поясненията на страници от 6 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.






ЦКБ РИЪА Истейт Фонда АДСИЦ
Финансов отчет
31 декември 2005 г.

Grant Thornton 




ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите
на "ЦКБ РИЪЛ Истейд Фонд" АДСИЦ

гр. София

Доказателства по финансовите отчети

Ние одитирахме приложените финансови отчети на "ЦКБ РИЪЛ Истейд Фонд" АДСИЦ, които включват: баланс към 31.12.2005 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в капитала и отчет за паричния поток за годината, приключила тогава, и съответните приложения. За да получат разбиране относно финансовото състояние, финансовото представяне и паричните потоци на дружеството, читателите на този доклад би следвало да се запознаят с приложения финансов отчет, изготвен от ръководството на дружеството.

Отговорност на ръководството на дружеството

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето на финансовия отчет, който честно представя финансовата позиция, финансовото представяне и паричните потоци на дружеството в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), одобрени от Европейския Съюз и националното счетоводно законодателство. Тази отговорност включва:

- организиране и прилагане на вътрешен контрол, за да се предотвратят и открият измами и грешки;
- избор и прилагане на счетоводни политики, които съответстват на МСФО и са подходящи при съответните обстоятелства;
- да направи необходимите счетоводни преценки, включително съществените предположения, на които тези преценки се базират.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност е, базирайки се на одита ни, да изразим мнение по този финансов отчет. Ние извършихме одита в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват да планираме и извършим одита, така че да получим приемлива, но не абсолютна, сигурност относно това дали финансовият отчет не съдържа съществени грешки, дължащи се на измама, или не. Един одит включва:

- разбиране на дейността на дружеството и средата, в която е действало, с цел да се оценят рисковете от съществени пропуски и грешки във финансовия отчет






ОДИТОРСКИ ДОКЛАД (продължение)

и определяне и осъществяване на по-нататъшни одиторски процедури, за да се отговори на тези рискове;

- получаване на доказателства, подкрепящи сумите и оповестяванията във финансовия отчет чрез тестове и други процедури;
- оценка на това, доколко е подходяща избраната и прилагана счетоводна политика;
- оценка на разумността на съществените предположения;
- оценка на общото представяне на информацията във финансовия отчет и оповестяванията.

В един одит на финансов отчет одиторът получава разбиране относно вътрешния контрол на дружеството като база за определяне на вида, времето и размера на одиторските процедури, но не с цел да получи достатъчна база за изразяване на мнение, относно изграждането и ефективното действие на този вътрешен контрол.

Ние вярваме, че сме получили достатъчно подходящи доказателства, за да можем да изразим мнение относно финансовия отчет.

Нашето мнение

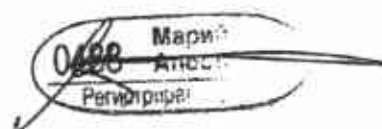
По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2005 г., и за финансовото представяне и паричните потоци за годината, приключваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и националното счетоводно законодателство.

Специализирано одиторско предприятие



Грант Торнтон ООД

Регистриран одитор



Марий Апостолов

20 март 2006
гр. София



Съдържание

	Страница
Баланс	2
Баланс	3
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Пояснения към финансовия отчет	6






Баланс

	Пояснение	2005 '000 лв
Активи		
Парични средства	5	500
		500
Общо активи		500

Изготвил:

/Цветомила Христова/

Управител:

/Велислава Бялкова/

Дата: 01 март 2006 г.

Заверил:

0488 Марий Апостолов
 Регистрант-счетовод



Поясненията на страници от 6 до края представляват неразделна част от финансовия отчет.

Всички документи
 оригинали

Баланс

	Пояснение	2005 '000 лв
Капитал		
Основен капитал	6.1	500
Общо капитал		500
Общо капитал и пасиви		500

Изготвил:

/Цветомила Христова/

Управител:

/Велислава Батрова/

Дата: 01 март 2006 г.

0488 Марий
Апостолов
Регистриран одитор

Заверил:



Поясненията на страници от 6 до края представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за паричните потоци (пряк метод)

	Пояснение	2005 '000 лв
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	6.1	500
Нетен паричен поток от финансова дейност		500
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства		500
Парични средства в началото на периода		-
Парични средства в края на периода	5	500

Изготвил:

/Цветомила Христова/

Управител:

/Велислава Балтова/

Дата: 01 март 2006 г.

0488 Марий
Апостолов
Регистриран одитор

Заверил:



Поясненията на страници от 6 до края представляват неразделна част от финансовия отчет.

БЯРНО С
ОРИГИНАЛ

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв

Акционерен капитал

Салдо към 1 януари 2005 г.	-
Емитиране на акционерен капитал	500
Салдо към 31 декември 2005 г.	500

Изготвил:

/Ивостомилка Христова/

Управител:

/Велцслава Балтова/

Дата: 01 март 2006 г.

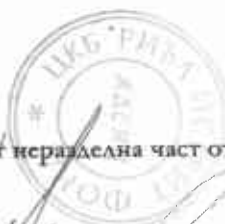
Мари
0488 Апостолов

Заверил:

Регистратор одитор



Поясненията на страници от 6 до края представляват неразделна част от финансовия отчет.



ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА

Пояснения към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството е регистрирано като дружество със специална инвестиционна цел с решение 1 от 08 ноември 2005 г. по фирмено дело 12496/2005г. на СГС. Седалище и адрес на управление на Дружеството е: София, ул. "Стефан Караджа" №2.

Дружеството има едностепенна форма на управление. Съветът на директорите е в състав: Велислава Георгиева Балтова-Председател на СД, Нина Нейчева Нейчева и Вихрен Валентинов Славчев-Изп.директор.
Дружеството се представлява от Велислава Георгиева Балтова-Председател на СД и Вихрен Валентинов Славчев-изп.директор.

Основната дейност на Дружеството се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти/секюритизация на недвижими имоти/посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Финансовият отчет към 31 декември 2005 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2004 г.) е изготвен на база счетоводния принцип за действащо предприятие и е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 15 март 2006 г.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети от (МСФО), разработени и публикувани от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и одобрени от Европейския Съюз.

3 Промени в счетоводната политика

През 2003 г. и 2004 г., Комитета по Международни Счетоводни Стандарти публикува нови Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), както и преработени Международни счетоводни стандарти (МСС), които заедно с непреработените МСС, представляват така наречената "МСФО база за 2005 г.". Дружеството прилага тази база за изготвяне на финансовите си отчети от 1 януари 2005 г.

"МСФО база за 2005 г." включва следните нови и променени стандарти:

МСС 1 (рев 2003)	Представяне на финансови отчети
МСС 2 (рев 2003)	Материални запаси
МСС 8 (рев 2003)	Счетоводна политика, промени в приблизителни счетоводни оценки и грешки





МСС 10 (рев 2003)	Събития след датата на баланса
МСС 16 (рев 2003)	Имоти, машини, съоръжения и оборудване
МСС 17 (рев 2003)	Лизинг
МСС 21 (рев 2003)	Ефекти от промените в обменните курсове
МСС 24 (рев 2003)	Оповестяване на свързани лица
МСС 27 (рев 2003)	Консолидирани финансови отчети и самостоятелни финансови отчети
МСС 28 (рев 2003)	Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия
МСС 31 (рев 2003)	Счетоводно отчитане на дялове в съвместни предприятия
МСС 32 (рев 2003)	Финансови инструменти: Оповестяване и представяне
МСС 33 (рев 2003)	Доходи на акция
МСС 36 (рев 2004)	Обезценка на активи
МСС 38 (рев 2004)	Нематериални активи
МСС 39 (рев 2004)	Финансови инструменти : Признаване и оценяване
МСС 40 (рев 2003)	Инвестиционни имоти
МСФО 1 (2003)	Прилагане на международните стандарти за финансово отчитане за първи път
МСФО 2 (2003)	Плащания на базата на капиталови инструменти
МСФО 3 (2004)	Бизнескомбинации
МСФО 5 (2004)	Дълготрайни активи, държани за продажба и преустановени дейности

Горепосочените стандарти не наложиха корекции при отчитане на активите, пасивите, финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Вzeti са под внимание специфичните преходни постановления, съдържащи се в горепосочените стандарти и прилагането им не е довело до промяна в оповестените суми и пояснения за преходни периоди.

3.1 Прилагане на МСС 36 (рев 2004), МСС 38 (рев 2004) и МСФО 3 (2004)

Преходът към МСС 36 (рев 2004), МСС 38 (рев 2004) и МСФО 3 (2004) е направен в съответствие със специфичните преходни постановления на съответните стандарти.

Горепосочените стандарти изискват промяна за текущия и бъдещи периоди в счетоводните политики, т.е. без промяна на сравнителната информация за преходни периоди. В допълнение стандартите изискват едновременно прилагане на всички три стандарта.

ЦКБ РИЙЛ ИСТЕЙД
ФОНД АДСИЦ
ВЪРХО С
ОРИГИНАЛ

3.2 Прилагане на МСС 32 (рев 2004) и МСС 39 (рев 2004)

Специфичните преходни постановления, съдържащи се в МСС 32 (рев 2003) и МСС 39 (рев 2003) изискват едновременното прилагане на двата стандарта.

В съответствие с преходните разпоредби на МСС 32 (рев 2003) всички променени изисквания по отношение на оповестяването и представянето на финансовите инструменти са приложени ретроспективно.

В съответствие с преходните разпоредби на МСС 39 (рев 2003) прилагането на променените изисквания по отношение счетоводното отчитане на финансовите инструменти не доведе до преизчисляване на сравнителната информация. Това бе възможно в съответствие със следните специфични преходни разпоредби на стандарта:

- Дружеството не е прекласифицирало финансови активи обявени за продажба във финансови инструменти отчитани по справедлива стойност като печалба и загуба, както е разрешено в специфичните преходни постановления на МСС 39 (рев 2003)
- Новите критерии за отписване на финансови активи взимат под внимание специфичните съображения по отношение на рисковете и печалбите от контрола върху финансовите активи. Критериите за отписване се прилагат в текущия и бъдещи отчетни периоди в съответствие със специфичните преходни разпоредби на МСС 39 (рев 2003).

3.3 Прилагане на други стандарти

Прилагането на МСС 2, 8, 10, 16, 17, 21, 27, 28, 31, 33, 40, (рев 2003) и МСФО 5 (2004) не е довело до значими промени в счетоводните политики на Дружеството. Вzeti са под внимание специфичните преходни разпоредби, съдържащи се в някои от изброените стандарти. Прилагането на тези стандарти не е довело до промяна в оповестените суми и пояснения за преходни периоди. МСФО 5 (2004) се прилага в текущия и бъдещи отчетни периоди в съответствие със специфичните преходни разпоредби на стандарта. Финансовият отчет към 31 декември 2005 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2004 г.) е изготвен на база счетоводния принцип за действащо предприятие и е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 07 март 2006 г.



4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

4.2 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия, са отчитани по следния начин по себестойност.

4.3 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 в отчетната 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 дохода.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.



4.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изгълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за дохода в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

4.5 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за дохода за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

4.6 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в



резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за дохода за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за дохода в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.7 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за дохода за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:



Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.8 Отчитане на лизинговите договори

При лизингополучателя

В съответствие с изискванията на МСС 17 (рев 2004), правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 или МСС 38.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за дохода към момента на възникването им.

При лизингодателя

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в баланса на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи и реда определен от МСС 16 и МСС 38. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в Отчета за дохода за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в баланса на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в Отчета за дохода за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.



4.9 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са прегледани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се прегледат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

Загубите за обезценка за единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена стойност на репутацията се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица в следния ред: първо върху положителната репутация, отнасяща се за единицата и след това върху останалите активи, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

4.10 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.



Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез Отчета за доходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за дохода при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за дохода.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или



финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в Отчета за дохода, за отчетния период, в който е възникнала промяната.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар.

Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за дохода за периода.

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

4.11 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката 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.



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

4.12 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за дохода.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от Дружеството и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за дохода за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в капитала.



4.13 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.14 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Финансовият резултат включва текущия за периода финансов резултат от Отчета за дохода и натрупаните печалби и непокрити загуби.

4.15 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсация с акции, или с дялове от собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

4.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, 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 дохода.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за дохода на принципа на начислението, при използване на метода на ефективната лихва и се



прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Задълженията по финансов лизинг се оценяват по първоначална стойност, намалена с капиталовия елемент на лизинговата вноска.

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

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

4.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.



Handwritten signatures and official stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp of the Central Bank of Bulgaria and a rectangular stamp of the State Register.

5 Парични средства

	2005 '000 лв
Парични средства в банки	500
	500

6 Капитал

6.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 500 000 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност в размер на 1 лв за акция.

	2005 '000 лв
Акции напълно платени	500
- емитирани през годината	500
Брой акции напълно платени към 31 декември	500

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2005 Брой акции	2005 %
ЗАД Армеец	150 000	30
ЦКБ Груп Асетс Мениджмънт	350 000	70
	500 000	100



7 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

8 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Изготвил:

/Цветомила Христова/

Дата: 01 март 2006 г.

Управител:

/Велислава Балтова/

ЦКБ РИБЪЛ ИСТЕЙД
ФОНД АДСИЦ
ОРИГИНАЛ