

ИМО 03 ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

МНЕНИЕ НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

31 ДЕКЕМВРИ 2011 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад за дейността	3-7
Финансов отчет	
Отчет за всеобхватния доход	8
Счетоводен баланс	9
Отчет за движението на собствения капитал	10
Отчет за паричните потоци	11
Приложения към годишния финансов отчет	12-26
Доклад на независимия одитор	

Ръководството представя годишен доклад и годишен финансов отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети в Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА И ПРЕГЛЕД

На 18 декември 2007 г. И Еф Джи Секюритис България ЕАД получава пълен лиценз за инвестиционни посреднически услуги за страните от и извън Европейския съюз. Дружеството извършва дейности на отделите Инвестиционно банкиране и брокерство и търговия на Фондовата борса и Юробанк И Еф Джи България.

По искане на И Еф Джи Секюритис България на 11 ноември 2009 г. Комисията по Финансов Надзор решава частично да ограничи лиценза за инвестиционна посредническа дейност.

Впоследствие обхватът на дейността е обявен в Търговския регистър.

На 10 ноември 2010 г. едноличният собственик решава да промени обхвата на дейностите на Дружеството като установява връзки с клиенти, прехвърля дейностите обратно към Юробанк И Еф Джи България АД и изпраща искането до Комисията за Финансов Надзор за прекратяване на лиценза на Дружеството като инвестиционен посредник.

На 4 февруари 2011 г. едноличният собственик решава да промени търговското наименование на Дружеството на ИМО 03 ЕАД. Обхватът на дейност на Дружеството също е променен и включва всички видове сделки с недвижими имоти: покупко-продажба, отдаване под наем, лизинг и сублизинг както и управление на имотите и поддръжка, строителство, инженерингови дейности, подготовка на инвестиционни проекти, консултации за недвижими имоти, управление на проекти, услуги по оценка на имоти, брокерски и посреднически услуги, услуги за технически консултации, архитектурни, довършителни работи по недвижими имоти и инженерингови проучвания.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Общият брой на обикновените акции възлиза на 2,500,000 всяка с номинална стойност 1 лв.

Едноличен собственик на капитала е И Еф Джи Ню Юръп Холдинг Б.В., Холандия, регистрирана в Търговската камара на Холандия под регистрационен номер 34192535.

ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

Загубата на Имо 03 е в размер на 17 хил.лв за финансовата година 2011 г.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

От началото на отчетния период (01.01.2011 г.) до 09.06.2011 г. Дружеството се ръководи от Съвет на директорите, който се състои от:

Асен Ягодин – Председател на Съвета на директорите
Драгомир Великов – Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор
Виктор Хаим Асер – Член на Съвета на директорите
Абис Левис - Член на Съвета на директорите
Константинос Вусвунис - Член на Съвета на директорите

От 09.06.2011 г. до края на отчетния период (31.12.2011 г.) съставът на Съвета на Директорите и разпределението на функциите между членовете е следното:

Емил Пилафов - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
Петрос Ангелакис – Заместник-Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Петя Димитрова - Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор

Обща сума на възнагражденията, получени през годината от членовете на Съвета на директорите

През 2011 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения от Дружеството в качеството им на членове на Съвета на директорите.

Акции и облигации на Дружеството, които са придобити, притежавани или прехвърлени от членове на Съвета на директорите през годината

Никой от членовете на Съвета на Директорите не е получавал възнаграждение от Дружеството в качеството им на членове на Съвета на директорите.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството

Членовете на Съвета на директорите не притежават специални права от придобиването на акции на Дружеството.

Участия на членовете на Съвета на Директорите в други търговски предприятия като:

Съдружници с неограничена отговорност

Никой от членовете на Съвета на Директорите не е съдружник с неограничена отговорност в друго търговско предприятие.

Съдружници/акционери, притежаващи над 25% от капитала в друго Дружество

Никой от членовете на Съвета на Директорите не притежава над 25% от капитала на друго търговско дружество.

Участие в управлението на други дружества или сътрудници като пълномощници, мениджъри или членове на Съвета

Асен Ягодин

- Юробанк И Еф Джи България - Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор (до 05.05.2011 г.)
- Българска Банка за развитие АД, България – Председател на Управителния Съвет и Главен Изпълнителен Директор (в сила от 05.05.2011 г.)
- Асоциация на българските банки, България – Заместник-председател на Управителния съвет
- Българска Фондова Борса София – Председател на Съвета на Директорите

Виктор Хаим Асер

- Юробанк И Еф Джи Капиталова Инвестиционна Фирма СА, Гърция - Член на Съвета на Директорите
- И Еф Джи Истанбул Холдинг АС, Турция – Заместник-председател на Съвета на Директорите;
- И Еф Джи Истанбул Менкул дегерлер АС, Турция - Член на Съвета на Директорите

Константинос Вусвунис

- Юробанк И Еф Джи Капиталова Инвестиционна Фирма СА, Гърция - Заместник-председател на Съвета на Директорите;
- Юробанк И Еф Джи Факторс СА, Гърция – Член на Съвета на Директорите
- И Еф Джи Истанбул Холдинг АС, Турция - Член на Съвета на Директорите
- И Еф Джи Юробанк Ергасиас СА, Гърция – Главен директор, член на Изпълнителния комитет

Петя Николова Димитрова

- Юробанк И Еф Джи България - Член на Съвета на Директорите и изпълнителен Директор (до 05.05.2011 г.); Заместник-Председател на Управителния съвет и Изпълнителен Директор (в сила от 05.05.2011 г.)
- Български Ритейл Сървисиз АД, България – Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор;
- И Еф Джи Пропърти Сървисиз София АД, България – Член на Съвета на Директорите;
- Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД, България – Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор
- Имо Рила ЕАД, България – Заместник-председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор (в сила от 24.01.2011 г.)
- Имо Централен Офис ЕАД, България – Заместник-председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор (в сила 24.01.2011 г.)
- АТК България (Американска Търговска Камара в България) – Член на Съвета на Директорите
- Български Форум на Бизнес Лидерите, България – Член на Съвета на Директорите;
- Държавно предприятие “Съобщително строителство и възстановяване“, България – Член на Съвета на Директорите;
- Общинска банка АД, България – Член на Надзорния съвет

Емил Атанасов Пилафов

- Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД, България – Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор
- Имо Рила ЕАД, България – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор (в сила от 24.01.2011 г.)
- Имо Централен Офис ЕАД, България – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор (в сила 24.01.2011 г.)

Петрос Ангелакис

- Юробанк И Еф Джи Бизнес Сървисиз, Гърция – Член на Съвета на Директорите;
- Имо Пропърти Инвестмънтс Букурещ СА, Румъния – Заместник-председател;
- С.С. Имо – II Пропърти Инвестмънтс, Румъния – Член на Съвета на Директорите;
- EFG IT Shared Services, Romania - Член на Съвета на Директорите;

- Имо Пропърти Инвестмънтс АД Белград, Сърбия - Член на Съвета на Директорите;
- Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД, България – Заместник-Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор
- EFG Eurobank Ergasias SA, Greece – Заместник Изпълнителен Директор, Директор на Информационни Технологии и Операции, Международна;

1. Договори съгласно чл. 240б от Търговския Закон

Дружеството няма сключени договори съгласно чл. 240 б, алинея 1 от Търговския Закон

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Директорите са отговорни за подготовката и за коректното представяне на приложенияте финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Европейския Съюз.

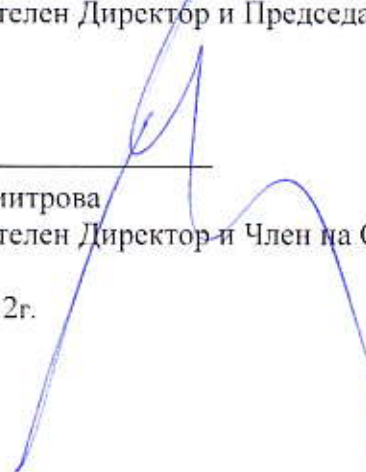
Тази отговорност включва: планиране, прилагане и непрекъснато осъществяване на вътрешен контрол относно подготовката и коректното представяне на финансовите отчети, които не съдържат съществени несъответствия, независимо дали поради измама или грешка; избор и прилагане на подходящи счетоводни политики и счетоводни оценки, които са разумни при дадени обстоятелства.

Директорите потвърждават, че са спазили горните отговорности при изготвянето на финансовите отчети за годината.

Директорите също потвърждават, че Дружеството ще продължи да функционира като действащо предприятие в обозримо бъдеще.


Емил Пилафов

Изпълнителен Директор и Председател на Съвета на директорите


Петя Димитрова

Изпълнителен Директор и Член на Съвета на директорите

15.05.2012г.



ИМО 03 ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(Всички суми са в хиляди лева)

Прил.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

2011 г.

2010 г.

Доход от такси и комисионни	5	38	93
Разходи за такси и комисионни	5	-	(42)
Нетен доход от такси и комисионни		38	51
Приходи от лихви		3	9
Приходи от дивиденди		-	1
Други финансови разходи		(1)	(2)
Нетен Финансов доход		2	8
Разходи за пресонала	6	(18)	(453)
Административни разходи	7	(18)	(330)
Амортизации, отписвания	8,9	(21)	(54)
Общо оперативни разходи		(57)	(837)
Доход от данъци	10	-	-
Загуба за годината		(17)	(778)
Друг всеобхватен доход за годината		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		(17)	(778)


 Емил Пилафов
 Изпълнителен Директор
 и Председател на Съвета
 на директорите




 Веселин Главчев
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Финансовите отчети на страница от 8 до 26 са одобрени на 15 май 2012 г.

Заверил съгласно одиторския доклад:


 Росица Ботева
 Регистриран одитор


 Петко Димитров
 (Правеоутвърждаващ Купърс Одит ООД)

Дата:

19.6.2012г.

ИМО 03 ЕАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(Всички суми са в хиляди лева)

БАЛАНС

	Прил.	Към 31 декември	
		2011 г.	2010 г.
Текущи активи			
Парични средства и парични еквиваленти	11	485	227
Финансови активи, налични за продажба	13	-	20
Търговски вземания и други активи	12	161	317
Нетекущи активи			
Оборудване	8	-	119
Нематериални активи	9	-	21
Общо активи		646	704
Текущи задължения			
Търговски и други задължения	14	17	58
Общо задължения		17	58
Собствен капитал			
Основен капитал	15	2,500	2,500
Натрупана загуба		(1,871)	(1,854)
Общо собствен капитал		629	646
Общо собствен капитал и задължения		646	704


 Емил Пилафов
 Изпълнителен Директор
 и Председател на Съвета
 на директорите




 Веселин Главчев
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Финансовите отчети на страница от 8 до 26 са одобрени на 15 май 2012 г.

Заверил съгласно одиторския доклад:


 Росица Ботева
 Регистриран одитор




 Петко Димитров
 ПрайсуотърхаусКунърс Одит ООД

Дата:

19.6.2012г.

ИМО 03 ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(Всички суми са в хиляди лева)

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ
КАПИТАЛ**

	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
Към 1 януари 2010 г.	2,500	(1,076)	1,424
Загуба за годината	-	(778)	(778)
Към 1 януари 2011 г.	2,500	(1,854)	646
Загуба за годината	-	(17)	(17)
Към 31 декември 2011 г.	2,500	(1,871)	629


 Емил Пилафов
 Изпълнителен Директор
 и Председател на Съвета
 на директорите




 Веселин Главчев
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Финансовите отчети на страница от 8 до 26 са одобрени на 15 май 2012 г.

Заверил съгласно одиторския доклад:


 Росица Ботева
 Регистриран одитор




 Петко Димитров
 ПрайсрулърхаусКупърс Одит ООД

Дата:

19.6.2012г.

ИМО 03 ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди лева)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Прил.

2011 г.

2010 г.

Парични потоци от оперативна дейност

Приходи от такси и комисионни	350	447
Приходи от лихви	3	9
Плащания към доставчици и други кредитори	(59)	(447)
Плащания за заплати, социално осигуряване и други	(36)	(441)

Нетни парични потоци от оперативни дейности

258 (432)

Парични потоци от инвестиционна дейност

Покупка на оборудване	-	(1)
Покупка на нематериални активи	-	(8)
Получени дивиденди	-	1

Нетни парични потоци от финансова дейност

0 (8)

Увеличение/намаление на парични средства и парични еквиваленти

258 (440)

Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината

227 667

Парични средства и парични еквиваленти в края на годината

485 227

11

Емил Пилафов
 Изпълнителен Директор
 и Председател на Съвета
 на директорите



Веселин Главчев
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Финансовите отчети на страница от 8 до 26 са одобрени на 15 май 2012 г.
 Заверил съгласно одиторския доклад:

Росица Ботева
 Регистриран одитор

Петко Димитров
 ПрайсуютьрхаусКупърс Одит ООД

Дата:

19.6.2012г.

1. Обща информация

И Еф Джи Секюритис България ЕАД („Дружеството“) е учредено на 18 декември 2007 г. като акционерно дружество със седалище и адрес на управление на бул. Цар освободител 14, Община Средец, София и със следния предмет на дейност: осъществяване в страната, на територията на Европейския съюз и на европейска Икономическа зона, и в трети страни следните инвестиционни услуги и дейности съгласно чл. 5, ал. 2, т. 1,2,3,4,5,6 и 7 от Закона за пазарите на финансовите инструменти:

- приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
- изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
- сделки за собствена сметка с финансови инструменти;
- управление на портфейл;
- предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
- поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка
- предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка

И следните допълнителни услуги съгласно чл. 5, ал. 3 от Закона:

- съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения;
- предоставяне на заеми за извършване на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба;
- консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;
- предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;

2. Обща информация (продължение)

- инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти;

- свързани с поемане на емисии финансови инструменти

На 11 ноември 2009 г. обхватът на дейността на И Еф Джи Секюритис е променен с издаването на съответно решение от Комисията за Финансов Надзор и след надлежната регистрация в Търговския регистър

На 11 ноември 2010 г. едноличният собственик решава да прекъсне текущите дейности на Дружеството като установи връзки с клиенти и изпращане на искане до Комисията за Финансов Надзор за прекратяване на лиценза на Дружеството като инвестиционен посредник.

Към 31 декември 2010 г. всички сметки на клиенти и бизнес договори са прехвърлени към банката или трети страни.

На 24 януари 2011 г. Комисията по Финансов Надзор прекратява лиценза за извършването от И Еф Джи Секюритис на дейности като инвестиционен посредник.

На 4 февруари 2011 г. едноличният собственик издава Решение за промяна на наименованието и предмета на дейност на дружеството. Едноличният собственик на капитала решава наименованието да бъде променено от И Еф Джи Секюритис България ЕАД на ИМО 03 ЕАД, а обхватът на предмета на дейност да бъде сменен на дейности, свързани с недвижими имоти.

Към 31 декември Дружеството не е осъществявало инвестиции в имоти.

Капиталът на Дружеството е 2,500,000 лв., разделен на 2,500,000 обикновени, безналични, регистрирани акции с номинална стойност 1 лв.

Основната дейност на Дружеството е покупка, строителство и изграждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем.

2. Счетоводна политика

Основните счетоводни политики, прилагани при изготвянето на консолидираните финансови отчети са изложени по-долу:

2.1 База за изготвяне на годишните финансови отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Европейския съюз и в частност с тези МСФО и тълкувания на КРМСФО, издадени и ефективни към момента на изготвянето на този финансов отчет.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на годишните финансови отчети (продължение)

Счетоводните политики, описани по-долу, са прилагани последователно през 2010 г. и 2011 г. При необходимост са използвани сравнителни изчисления с цел да се открият промените през текущата година. Дружеството е присъединено през 2011 г.

Принцип на действащото предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база принципа на действащото предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Акционерите на Дружеството оказват постоянно съдействие, което включва възможности за рефинансиране на съществуващите заеми и получаването на допълнителни такива с цел развитие на дейността на Дружеството.

(а) Изменени или нови стандарти и тълкувания в сила от 2011 г.

- МСС 24 (изменен) – „Свързани лица – оповестявания“
- МСС 32 (изменен) – „Класификация на права“
- КРМСФО 14 (изменен) – „Аванси в рамките на минимално изискване за финансиране“
- КРМСФО 19, „Погасяване на финансови задължения“
- Изменения на различни стандарти, които представляват част от Годишния проект за подобряване на Борда по международни стандарти за 2010 г.

(б) Стандарти и тълкувания публикувани, но все още не влезнали в сила

- МСС 1, Изменение – Представяне на финансови отчети (в сила от 1 януари 2013 г., но все още не одобрен от ЕС)
- МСС 12, Изменение – Отсрочени данъци: Възстановяване на базовите активи (в сила от 1 януари 2012, но все още не одобрен от ЕС)
- МСС 19, Изменение – Доходи от наети лица (в сила от 1 януари 2013 г., но все още неприет от ЕС)
- МСС 27, Изменение – Индивидуални Финансови Отчети (в сила от 1 януари 2013 г., но все още не одобрен от ЕС)
- МСС 28, Изменение – Инвестиции в асоциирани предприятия (в сила от 1 януари 2013, но все още не одобрен от ЕС)
- МСС 32, Изменение – Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви (в сила от 1 януари 2014, но все още не одобрен от ЕС)
- МСФО 7, Изменение – Оповестяване, Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви (в сила от 1 януари 2013 г., но все още неприет от ЕС)
- МСФО 7, Изменение - Оповестяване, Прехвърляне на Финансови активи (в сила от 1 януари 2012 г.)
- МСФО 9, Финансови инструменти (в сила от 1 януари 2015, но все още не одобрен от ЕС)
- МСФО 9 и МСФО 7, Изменение – Задължителна дата за влизане в сила и преходни разпоредби (в сила от 1 януари 2015 г., но все още не одобрен от ЕС)

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на годишните финансови отчети (продължение)

- МСФО 10, Консолидирани Финансови Отчети (в сила от 1 януари 2013 г., но все още неодобрен от ЕС)
- МСФО 11, Договори за строителство (в сила от 1 януари 2013 г., но все още неодобрен от ЕС)
- МСФО 12, Оповестяване на дялове в други предприятия (в сила от 1 януари 2013 г., но все още неодобрен от ЕС)
- МСФО 13, Оценка по справедлива стойност (в сила от 1 януари 2013 г., но все още неодобрен от ЕС)

МСФО 9 е част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти за замяна на МСФО 39 Финансови Инструменти, който все още не е финализиран, в резултат на което не е практично да се измери негово влияние. Прилагането на гореспоменатите стандарти и тълкувания не се очаква да има съществено влияние върху финансовите отчети на Групата през периода на първоначалното им прилагане.

Финансовите отчети са изготвени съгласно принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква използването на оценки и предположения, които се отразяват върху отчетените стойности на активите и пасивите и върху оповестяването на условните задължения към датата на финансовите отчети и отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Въпреки че тези оценки се основават на най-добрите познания от страна на мениджмънта относно текущите събития и действия, реалните резултати накрая може да се различават от тези оценки.

2.2 Валутни операции

(а) Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута и валутата на представяне е „български лев“ (лв.) Финансовите отчети са изготвени в лв. Финансовите отчети са изготвени в хиляди лева.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

2.3. Имоти, машини, съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване без натрупаната амортизация и провизията за обезценка, когато се изисква.

Последващите разходи се включват в балансовата стойност на актива или се признават като отделен актив само, ако е вероятно да има бъдещи икономически ползи за Дружеството и когато разходите за имота могат да бъдат надлежно оценени. Всички

2. Счетоводна политика (продължение)

2.3. Имоти, машини, съоръжения (продължение)

останали разходи за ремонтни и поддръжка се отчитат в отчета за дохода през финансовия период, когато са възникнали.

Амортизацията на имотите, машините и съоръженията се изчислява по линейния метод, съгласно който се разпределя остатъчната стойност на активите за периода на оставащия полезен живот.

Отчетната стойност на активите се обезпечява до нейната възстановима стойност, ако отчетната стойност е по-голяма от изчислената възстановима стойност. Остатъчните стойности и полезният живот на активите се преразглеждат и се променят, ако се налага, към всяка дата на баланса.

Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се включват като печалба или загуба.

2.4 Търговски вземания и други финансови активи

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност, определена по метода на ефективния лихвен процент, намалена с евентуална обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по вземането. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Когато едно търговско вземане е несъбираемо, то се отписва за сметка на начислени провизии. Когато едно търговско вземане е несъбираемо, то се отписва. Последващо възстановяване на суми, които са били отписани, се отчитат като печалба или загуба.

Съгласно МСС 39 „Кредитите и вземанията“ на Дружеството включват „вземания и „парични средства и парични еквиваленти“ в баланса.

2.5 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се отчитат по амортизируема стойност. За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко с изключение на блокирани средства.

2.6 Търговски и други финансови задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива стойност, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент

2. Счетоводна политика (продължение)

2.7 Отчитане на договори за оперативен лизинг

Активи, отдадени по договори за оперативен лизинг, се включват в инвестиционни имоти в баланса. Приходите от наем (компенсирано с отстъпки, предоставени на наемателя) се признават на равни части за периода на лизинговия договор.

Плащанията по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за всеобхватния доход на равни части за периода на лизинговия договор.

2.8 Разходи за лихви

Разходите за лихви се признават като „финансови разходи“ в отчета за доходите чрез метода на ефективния лихвен процент, с изключение на тези, свързани със заемни средства, които се капитализират към стойността на актива.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисляване на амортизируемата стойност на финансов актив или пасив и за разпределяне на лихвения доход или разход за съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, с който се дисконтират бъдещите парични плащания или вземания през очаквания живот на финансовия инструмент или за по-кратък период до нетната остатъчна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчисляване на ефективния лихвен процент Дружеството изчислява паричните потоци, отчитайки договорните условия на финансовите инструменти (например, опции за аванс), но не отчита бъдещи загуби. Изчисляването включва всички такси платени или получени от страни по договора, които представляват неделима част от ефективния лихвен процент, разходите по извършването на транзакцията и всички останали допълнителни възнаграждения или отстъпки.

2.9 Признаване на приходи

Приходи от наеми

Таксите и комисионните се признават когато услугата е била извършена.

2.10 Отсрочени данъци

Данъчното облагане, отразено във финансовия отчет, е в съответствие с действащото българско законодателство. Разходът за данък в отчета за доходите включва сумата на текущия данък за отчетния период и изменението в отложен данък.

Текущият данък за отчетния период се изчислява на база облагаемата печалба за годината въз основа на данъчните ставки, валидни към датата на отчета. Разходът за данък върху печалбата, изчислен на база на прилагания данъчен закон, се признава като разход в периода, в който печалбата е възникнала. Разходите за данъци, различни от тези върху печалбата, се включват в други оперативни разходи.

Отсроченият корпоративен данък се изчислява по балансовия метод на база временните разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност в годишния финансов отчет.

Отсроченият данък се оценява по данъчна ставка, която се очаква да бъде приложима в периода, през който ще се реализират вземанията или ще се покрият задълженията на

2. Счетоводна политика (продължение)

2.10 Отсрочени данъци (продължение)

база на действащи или приети официални данъчни ставки към датата на финансовия отчет. Принципиални временни разлики възникват от амортизацията на инвестиционните имоти.

Дружеството признава отсрочени данъчни активи, ако е вероятно, че ще има бъдеща облагаема печалба, срещу която временните разлики могат да бъдат използвани.

3. Управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове, в това число пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството. Управлението на риска се осъществява от ръководството след одобрение на компанията - майка.

(а) Валутен риск

Съгласно прилаганата политика Дружеството няма парични активи във валута, различна от български лев или евро. Валутният риск на Дружеството е незначителен, тъй като към момента курсът на еврото е фиксиран към този на българския лев (1 EUR/BGN: 1.95583).

(б) Риск, свързан с лихвения процент

Тъй като Дружеството няма значителни лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци са независими в значителна степен от промените в пазарния лихвен процент.

Дружеството няма засти средства съответно не съществува риск, свързан с лихвения процент към 31 декември 2011 г.

Лихвеният риск се следи регулярно от ръководството на Дружеството.

Търговските и други вземания и задължения са безлихвени и с падеж по-кратък от една година.

Дружеството не е изложено на ценови риск по отношение на финансовите инструменти, тъй като не притежава капиталови ценни книжа.

3.1 Пазарен риск

(а) Влияние на световната икономическата криза

От края на 2009 г. дълговата криза в Европа създаде страхове сред инвеститорите поради нарастването на нивата на държавните дългове. Притесненията се засилиха в началото на 2010 г., което затрудни някои държави в еврозоната да рефинансират техните държавни дългове без външна помощ. Трите най-засегнати държави бяха Гърция, Ирландия и Португалия.

3.1 Пазарен риск (продължение)

Във връзка със ситуацията в Гърция на среща на Еврогрупата на 21.02.2012 беше договорена нова програма за финансиране с Европейската Комисия, Европейската Централна Банка и държавите-членки на Еврозоната. Новата програмата има за цел да достигне съотношение от 116.5 % на държавния дълг към БВП до 2020 г. Поставената цел е под тази, предвиждана по време на сесията на Съвета на Европа на 26 и 27.10.2011 г., а именно 120% за същото съотношение, която да бъде достигната посредством включване на частния сектор в намаляването на дълга на Гърция.

Новата програма за финансиране се очаква да повлияе благотворно върху платежоспособността на страната, което да е в резултат не само на намалението на държавния дълг, а и на очаквания спад на разходите за лихви от 2012 нататък. Програмата за финансиране представлява благонадеждна възможност за гръцката икономика да премахне обстановката на несигурност след средата на 2010 относно стабилността на фискалната ѝ позиция, както и относно запазването на участието на страната в Еврозоната.

Освен това, Еврогрупата потвърди, че са взети необходимите мерки от страните-членки, за да се извършат националните процедури, позволяващи подкрепа от Европейския Фонд за Финансова Стабилност, включително необходимото финансиране за рекапитализация на гръцките банки (в т.ч. и на И Еф Джи Юробанк Ергасиас) след тяхното участие в скорошното реструктуриране на държавния дълг. През февруари 2012 гръцкият парламент присъщо необходимата правна рамка, за да направи възможно финансирането на рекапитализирането на гръцките банки.

Позицията на Групата

Независимо, че беше сериозно повлияна от обезценката на гръцките държавни ценни книжа, И Еф Джи Юробанк Ергасиас (участваща в реструктурирането на държавния дълг) продължава да бъде следи отблизо промените и да предприема необходимите стъпки, за да адаптира към новите изисквания. За известен период от време се наблюдаваше промяна в посока към по-високо ниво на обезпечено отпускане на заемни средства, увеличение на самофинансирането и по-обещаващата пазарна ситуация. В допълнение, Групата продължава да намалява разходите за да увеличи ефективността на транзакциите. Също така успя да засили и събираемостта, за да увеличи способността за възстановяване на заемите чрез пренасочване на ресурси и прилагането на консервативна провизионна политика. Групата продължава да увеличава ефективността на управлението на баланса и предприема значителни стратегически инициативи по отношение на капиталовата си и ликвидната си позиция.

Позицията на Дружеството

ИМО 03 ЕАД се финансира само със Собствен капитал

Влияние върху ликвидността

Възможността за външно финансиране спадна чувствително от август 2007 г. Това може да повлияе върху възможността на Дружеството да получи нови заеми и рефинансира нейните съществуващи такива при условия, близки до тези, прилагани при предишни вземания. Не съществува такъв риск към 31.12.2011 г., тъй като Дружеството няма заеми.

3.1 Пазарен риск (продължение)

Влияние върху клиентите

Длъжниците на Дружеството може да бъдат негативно засегнати от финансовата и икономическа обстановка, която от своя страна може да повлияе на тяхната способност да изплащат своите задължения. Влошените икономически условия за клиентите може да окажат влияние и върху прогнозите на ръководството за паричните потоци и оценката на обезценката на финансовите и нефинансовите активи. Доколкото подобна информация е налична, ръководството е отразило актуализираните преценки за очакваните бъдещи парични потоци.

3.2 Кредитен риск

Кредитният риск произтича от паричните средства и паричните еквиваленти, и банковите депозити, както и от от клиентите на едро и дребно, включително от непогасените им вземания.

Таблицата по-долу показва експозиции на парични средства и парични еквиваленти към 31 декември 2011 г. на банки, както следва:

Контрагент	31 декември 2011 г.		31 декември 2010 г.	
	Кредитен рейтинг	Салдо	Кредитен рейтинг	Салдо
Юробанк И Еф Джи България АД Централна Кооперативна Банка (ЦКБ)	BBB (BCRA)	482	BB+ (FITCH)	223
		3		4
		485	-	227

Дружеството не е претърпяло загуби в резултат на неизпълнение на задълженията на контрагентите. Пазарната стойност на тези активи не се различава съществено от тяхната отчетна стойност.

3.3 Ликвиден риск

Ръководството наблюдава променливите прогнози на ликвидния резерв на Дружеството (състоящ се от неизтеглени заемни средства и парични средства и парични еквиваленти) на база на очаквания паричен поток.

Таблицата по-долу анализира финансовите задължения на Дружеството, групирани по остатъчния период съгласно баланса до датата на падежа. Финансовите задължения на Дружеството не са лихвоносни. Сумите посочени в таблицата по-долу са договорени недисконтирани парични потоци. Дължимите суми в рамките на 12 месеца са равни на отчетните салда, тъй като тяхното влияние върху дисконтирането не е съществено.

ИМО 03 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

	до 3 месеца	Общо
Към 31 декември 2010 г.		
Търговски задължения	25	25
Други задължения	33	33
Общо търговски и други задължения	58	58
Към 31 декември 2011 г.		
Други задължения	17	17
Общо търговски и други задължения	17	17

3.4 Управление на капиталовия риск

Минималният капитал, изискуем от местния регулатор (Комисията по Финансов Надзор) е 250 хил.лв. към 31 декември 2010 г. След изтегляне на лиценза за финансови посреднически услуги, гласуван през януари 2011 г. от местния регулатор, няма капиталови изисквания след решението на едноличния собственик (взето през февруари 2011 г.) Дружеството да се занимава с дейности, свързани с недвижими имоти.

Целите на Дружеството при управлението на капитала са да запазят способността на Дружествоо да функционира като действащо предприятие, за да може да осигурява възвръщаемост на акционерите и ползи на съдружниците и да запази оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.

Общата сума на основният капитал възлиза на 629 хил.лв. към 31 декември 2011 г. (2010 г.: 646 хио.лв).

4. Значими счетоводни оценки и преценки

Ръководството на Дружеството извършва оценки и преценки за бъдещото развитие. Получените счетоводни оценки рядко съвпадат със съответните фактически резултати. Оценките и преценките, които се свързват със значителен риск да доведат то съществени промени в отчетната стойност на активите и пасивите през следващата финансова година.

5. Приходи от такси и комисионни	2011 г.	2010 г.
Доход от брокерство	38	70
Разходи за брокерство	-	(42)
Нетен доход от брокерство	38	28
Такси за инвестиционно банкиране	-	23
Нетно комисионни от инвестиционно банкиране	-	23
Общо такси и комисионни, нетно	38	51

ИМО 03 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

6. Разходи за персонал	2011 г.	2010 г.
Залплати	17	386
Социални осигуровки	1	67
	<u>18</u>	<u>453</u>

7. Административни разходи	2011 г.	2010 г.
Наем	-	206
Такси за услуги	-	45
Почистване	-	4
Финансова информация разпределение	-	34
Такси за телефони	1	6
Членства	1	4
Разходи за пътувания в чужбина	-	6
Разходи за одит	8	9
Разни	8	16
	<u>18</u>	<u>330</u>

8. Оборудване	Сървъри	Персонални компютри	Оборудване	Общо
2010 г.				
Начално салдо	29	13	126	168
Разходи за амортизация	(12)	(5)	(32)	(49)
Нетна балансова стойност в края на годината	17	8	94	119
Към 31 декември 2010 г.				
Разход	49	23	187	259
Натрупана амортизация	(32)	(15)	(93)	(140)
Нетна балансова стойност	17	8	94	119
2011 г.				
Начално салдо	17	8	94	119
Продадени активи	(15)	(7)	(84)	(106)
Начислена амортизация	(2)	(1)	(10)	(13)
Нетна балансова стойност в края на годината	-	-	-	-

ИМО 03 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

9. Нематериални активи

	Софтуер
2010	
Нетна балансова стойност в началото на годината	18
Новопридобити	8
Начислена амортизация	(5)
Нетна балансова стойност в края на годината	21
Към 31 декември 2010	
Отчетна стойност	33
Натрупана амортизация	(12)
Нетна балансова стойност	21
2011	
Нетна балансова стойност в началото на годината	21
Продадени	(13)
Отписани	(7)
Натрупана амортизация	(1)
Нетна балансова стойност в края годината	-

10. Текущ разход за данъци

	2011 г.	2010 г.
Счетоводна загуба преди данъци	(17)	(778)
Увеличение на данъчната основа	191	77
Намаление на данъчната основа	(127)	(46)
Данъчна основа	47	(747)
Отсрочен данък за годината	-	75
Приспадната печалба от натрупаната загуба	(5)	-

Очакван доход от данъчен кредит изчислен по данъчна ставка 10% (2010:10%)

През 2011 Дружеството има данък върху печалбата в размер на 5 хил. лв., който е приспаднал от от Отсроченият данък загуба от 2006 и 2007, съгласно ЗКПО чл 76.

ИМО 03 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

11. Парични средства и парични еквиваленти	31/12/2011 г.	31/12/2010 г.
Парични средства в банка	485	227
	<u>485</u>	<u>227</u>
12. Търговски вземания и други активи	31/12/2011 г.	31/12/2010 г.
Вземания	91	171
Гаранционни депозити	56	56
Аванси	-	2
Други	14	88
	<u>161</u>	<u>317</u>
13. Финансови активи за продажба	31/12/2011 г.	31/12/2010 г.
	-	20

Към 31.12.2011 г. няма финансови активи за продажба (2010: 20 хил.лв акции в BSE)

Справедливата стойност на финансовите задължения по-горе не се различава съществено от тяхната отчетна стойност.

14. Търговски и други задължения	31/12/2011 г.	31/12/2010 г.
За наеми	-	13
За одит	3	11
За персонала	-	22
За неизползвани отпуски	14	11
За гаранционен фонд	-	1
	<u>17</u>	<u>58</u>

Справедливата стойност на задълженията по-горе не се различава съществено от тяхната отчетна стойност.

ИМО 03 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

15. Основен капитал

	Брой акции	Номинална стойност на едн акция (BGN)	Стойност (BGN'000)
Към 1 януари 2010 г.	2,500	1	2,500
Към 1 януари 2011 г.	2,500	1	2,500
Към 31 декември 2011 г.	2,500	1	2,500

Всички акции са собственост на Ню Юръп Холдинг БВ (Холандия) и са напълно изплатени.

16. Сделки със свързани лица и салда

Дружеството се контролира от Ню Юръп Холдинг БВ (Холандия), което притежава 100% от акциите към 31 декември 2010 г.. Ню Юръп Холдинг БВ (Холандия) е член на световната И Еф Джи Груп, която се състои от кредитни институции, компании за финансови услуги и холдингови компании.

Компанията-майка на И Еф Джи Груп е Европейската Финансова Група И Еф Джи (Люксембург) СА, а крайният собственик е Частни Финансови Холдинги Лтд (ЧФХ), които се притежава и контролира директно от фамилия Латсис. Към 31 декември 2011 И Еф Джи Груп държи 44.7% от обикновените акции и правата за глас на Банката посредством едноличната собственост в дъщерни дружества на крайната компания-майка. Останалата част от обикновените акции и правата за глас се държат от инситуционални и дребни инвеститори, никой от които не притежава над 5% според Банката.

Дружеството има следните сделки и салда със свързани лица:

1) Възнаграждения на управляващите

Няма възнаграждения през 2011 г. (2010 г.: 160 хил. лв.)

2) Разходи за услуги под наем

Други свързани лица (дъщерни дружества от И Еф Джи Груп)

ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ България – оперативен лизинг

ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ България – Други разходи за

информационни системи

2011 г. 2010 г.

- 12

5 5

5 17

3) Доход от такса и комисионни

2011 г. 2010 г.

Други свързани лица (дъщерни дружества от И Еф Джи Груп)

ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ Секюритис – комисионни за брокерство

- 10

ИМО 03 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

16. Сделки със свързани лица и салда (продължение)

4) Приходи от лихви	2011 г.	2010 г.
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ България – получени приходи от лихви (дъщерни дружества от И Еф Джи Груп)	3	9
5) Салда на паричните средства	31/12/2011 г.	31/12/2010 г.
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ България - (дъщерни дружества на И Еф Джи Груп)	482	223

17. Задължения по оперативен лизинг – Дружеството като лизингополучател

През 2011 Дружеството не е сключвало лизинг за наем:

	31/12/2011 г.	31/12/2010 г.
Не повече от 1 година	-	223
Между 1и 5 години	-	269
	-	492

18. Задбалансови записвания

Имо 03 няма клиентски депозити на своя сметка и не е попечител по финансови активи към 31 декември 2011 г.

19. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на баланса съгласно определението по МСС 10.

Доклад на независимия одитор

До едноличния акционер на "Имо оз" ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Имо оз" ЕАД („Дружеството“), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2011 г. и отчета за всеобхватния доход, за промените в собствения капитал, 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

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че 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 на финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на „Имо ОЗ“ ЕАД към 31 декември 2011 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение, годишният доклад за дейността, изложен от стр. 3 до стр. 7 е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2011 г.



Росица Ботева
Регистриран одитор



Петко Димитров
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

19.6.2012 г.
гр. София