

Лимекс Сити ЕАД
Финансов отчет
31 декември 2007

Grant Thornton 



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ръководството на Лимекс Сити ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Лимекс Сити ЕАД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 във 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 дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Лимекс Сити ЕАД към 31 декември 2007 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - Годишен доклад за дейността.

Ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Лимекс Сити ЕАД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Специализирано одиторско предприятие

Регистриран одитор:



0488
Марий Апостолов
Регистриран одитор

Марий Апостолов

Грант Торнтон ООД

31 януари 2008
гр. София



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Баланс	5
Отчет за доходите	7
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	8
Отчет за промените в собствения капитал	9
Пояснения към финансовия отчет	10



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

към 31 декември 2007

Лимекс Сити ЕАД

Информация за дружеството

Статут – акционерно дружество;

Име: Еднолично акционерно дружество "ЛИМЕКС СИТИ".

Седалище на дружеството: ул. Гюешево 83 София 1330, България

Адрес за кореспонденция: ул. Гюешево 83 София 1330, България

Телефон: +35929200853

Факс: +35929201700

Основна дейност, в съответствие със съдебното решение за регистрация на дружеството: покупка и строеж на недвижими имоти, държани с цел пролажба, както и всяка друга позволена от закона дейност.

Информация относно дружеството с едноличен собственик

Структура на капитала

Основния капитал на дружеството възлиза на 7 913 863 лева, разпределен в 7 913 863 акции.

Акциите са с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

Собственик на всички акции е Прима Инвестмънтс Лимитед, основана и намираща се в Валета, Малта.

Собственик на дружеството:

Име	Седалище/ адрес	Брой притежавани акции	% от акционерния
Прима Инвестмънтс Лимитед	Ул. Сейнт Пол 259., ВЛТ 07, Рег. Н S-38893, Валета, Малта	7 913 863	100%

Не съществуват съществени споразумения, които биха довели до сериозни последствия върху Дружеството и които не са оповестени в настоящите финансови отчети.



ВЪРНО С ОРИГИНАЛА

Не са сключени споразумения между Дружеството и ръководството му или служителите му за възнаграждения при напускане, без те да бъдат законосъобразни.

БОРД НА ДИРЕКТОРИТЕ

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Бордът на директорите се състои от трима членове:

Джон Франко – Председател на Борда на директорите;
Иван Мекушин – Изпълнителен директор и член на Борда;
Пиер Чърки – член на Борда.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклад за дейността за годината приключваща на 31 декември 2007, не е настъпила промяна в състава на Борда на директорите.

Преглед на дейността на дружеството

Дружеството финансира дейността си основно чрез заеми от свързани лица, в частност от компанията-майка Прима Инвестмънтс Лимитед, както и с банкови заеми.

Основната дейност на Дружеството през 2007 е свързана със строителни проекти. Разходите във връзка с тези проекти са нараснали спрямо миналата година с 934 хиляди лева. Сумата е капитализирана като активи в процес на изграждане.

Очакванията на ръководството за приключване на проектите са в рамките на следващите 3 до 5 години.

Дружеството отчита загуба за годината в размер на 1 784 хиляди лева. Загубата е причинена основно от инвестиране и развиване на дейността, както и от увеличение на сумата на заемите. В допълнение към това, Лимекс Сити ЕАД все още не е започнало да генерира приходи.

Ръководството очаква да започне да компенсира натрупаните загуби след 3 до 5 години.

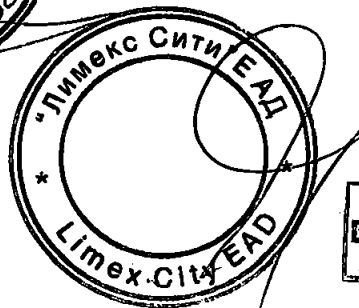
ВАЖНИ СЪБИТИЯ ПРЕЗ ГОДИНАТА

- На 4 май 2007 е подписано споразумение за краткосрочен заем с Райфайзенбанк ЕАД. Срока за изплащане на заема е 25 април 2008;
- На 11 ноември 2007 е подписано споразумение за дългосрочен заем с Райфайзенбанк ЕАД. Срока за изплащане на заема е 25 юни 2010;
- Главният имот, собственост на Дружеството, е ипотekiран в полза на Райфайзенбанк ЕАД като обезпечение на гореспоменатите заеми.



- На 26 март 2007 се проведе Общо събрание на Дружеството. На събранието бе одобрен Годишния счетоводен отчет, Заверения годишния счетоводен отчет и Разпределението на печалбата. Дружеството реши да не изплаща дивиденди за 2006 г.;
- Сделките със свързани лица са описани в Поясненията към годишния финансов отчет към 31 декември 2007;
- През 2007 възниква необходимост от инвестиция за придобиване на нови парцели земя във връзка с разширяването на проекта „Манастирски Ливади“. Инвестицията е финансирана чрез съвкупност от собствени и външни средства;
- Подписани са споразумения с брокери на недвижими имоти за продажба на апартаменти в жилищен комплекс „Уинслоу Гардънс“.
- Подписани са писма за намерение за покупка на апартаменти в жилищен комплекс „Уинслоу Гардънс“.
- От 4 септември 2007 Дружеството започва да получава депозити от потенциални клиенти на проект „Уинслоу Гардънс“.
- На 13 декември 2007 е издадено Разрешително за строеж на сграда No. 851, за започване на проект „Манастирски ливади“.
- „Уинслоу Дивелъпмънтс“ ООД започва управление и контрол на строителния процес според подписано споразумение от 30 юни 2006.
- На 11 ноември 2007 е подписано писмо за поемане на одиторски ангажимент с Грант Торнтон ООД. Финансовия отчет на Лимекс Сити ЕАД, състоящ се от Баланс, Отчет за доходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за промените в собствения капитал и пояснения за годината, приключваща на 31 декември 2007, ще бъдат изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Изпълнителен Директор:



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Баланс

	Пояснения	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Активи			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	21 108	13 369
Нематериални активи	7	10	12
Активи в процес на изграждане	8	1 819	885
Активи по отсрочени данъци	9	177	51
		23 114	14 317
Краткотрайни активи			
Предоставени аванси	10	824	232
Парични средства	11	2 171	3 541
		2 995	3 773
Общо активи		26 109	18 090

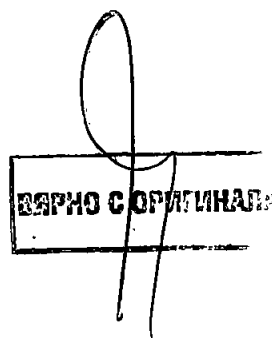
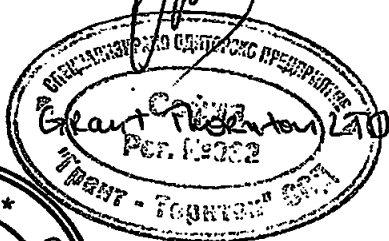
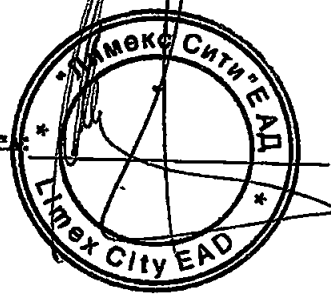
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Заверил:

0488 Митко Ангелов
 Регистриран одитор

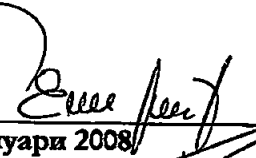
Управител:

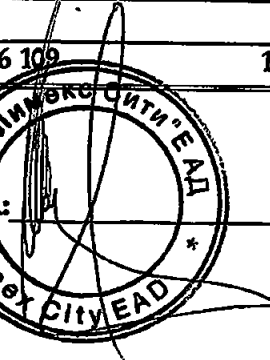


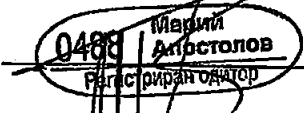
Приложенията пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

Баланс

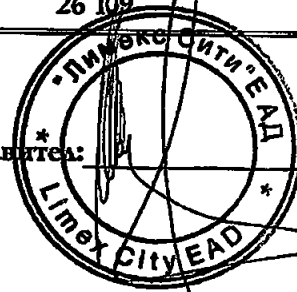
	Пояснения	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12.1	7 914	50
Други резерви	12.2	-	5 997
Натрупана загуба		(2 256)	(472)
Общо собствен капитал		5 658	5 575
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	13.1	2 582	-
Дългосрочни заеми от свързани лица	21	13 814	12 501
		16 396	12 501
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	13.2	3 398	-
Авансови плащания от клиенти	14	630	-
Търговски и други задължения		27	14
		4 055	14
Общо пасиви		20 451	12 515
Общо капитал и пасиви		26 109	18 090

Изготвил: 
 Дата: 20 януари 2008

Управител: 

Заверил: 

Мария Апостолова
 Регистриран одитор



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Отчет за доходите

Пояснения		2007	2006
		'000 ЛВ	'000 ЛВ
Разходи за материали		(1)	-
Разходи за външни услуги	15	(235)	(11)
Разходи за персонала		(1)	(3)
Разходи за обезценка на нефинансови активи		(2)	(1)
Други разходи	16	(230)	-
Резултат от оперативна дейност		(469)	(15)
Разходи за лихви	17	(1 422)	(506)
Приходи от лихви	17	4	-
Други финансови разходи	18	(24)	(2)
Резултат за периода преди данъци от продължаващи дейности		(1 911)	(523)
Приходи от отсрочени данъци	19	127	51
Нетна загуба за периода		(1 784)	(472)

		ЛВ.	ЛВ.
Загуба на акция	20	(0.27)	(9.44)

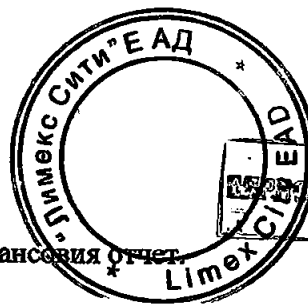
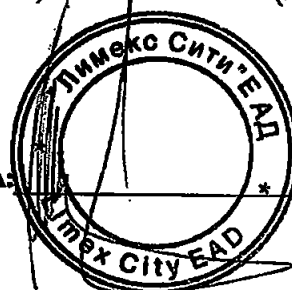
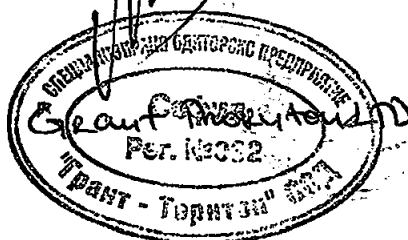
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Управител:

Заверил:

0488 Марий
 Аястопопов
 Регистриран одитор



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

СЕРТИФИКАТ С ОПРИГИНАЛ

Отчет за паричните потоци

Пояснения	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	633	-
Плащания към доставчици	(132)	-
Плащания към персонал и осигурителни институции	(2)	(3)
Плащания за данъци	(230)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	269	(3)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(6 822)	(14 485)
Придобиване на нематериални активи	-	(12)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(6 822)	(14 497)
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	1 866	2 332
Получени заеми от свързани лица	3 833	15 721
Получени банкови заеми	5 955	-
Плащания по банкови заеми	(5 032)	(10)
Плащания на лихви	(1 416)	-
Други	(21)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност	5 185	18 041
Загуба от валутна преоценка на парични средства	(2)	-
Нето увеличение/(намаление) на парични средства	(1 370)	3 541
Парични средства в началото на периода		-
Парични средства в края на периода	11	3 541

Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Заверил:

04881 Мария
 Апостолов
 Регистриран одитор

Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

ВАРНО С ОРГИНАЛА

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Други резерви	Надрупана загуба	Общо Капитал
Салдо към 1 януари 2006 г.	-	-	-	-
Нетна загуба за периода	-	-	(472)	(472)
Общо признати разходи за периода	-	-	(472)	(472)
Емитиране на акции	50	-	-	50
Вноски за увеличение на капитала	-	5 997	-	5 997
Салдо към 31 декември 2006 г.	50	5 997	(472)	5 575

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Други резерви	Неразпределена загуба	Общо Капитал
Салдо към 1 януари 2007 г.	50	5 997	(472)	5 575
Нетна загуба за периода	-	-	(1 784)	(1 784)
Общо признати разходи за периода	-	-	(1 784)	(1 784)
Емитиране на акции	7 864	(5 997)	-	1 867
Салдо към 31 декември 2007 г.	7 914	-	(2 256)	5 658

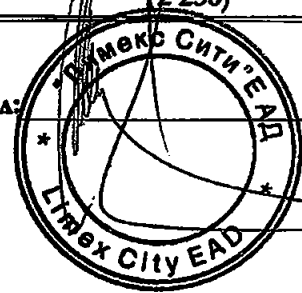
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Заверил:

0488 Методи
 Димитров
 Регистриран одитор

Управител:



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

Пояснения към финансовия отчет

1 Обща информация

Лимекс Сити ЕАД е създадено на 27 юни 2006 като еднолично акционерно дружество с решение номер 7400/2006 в гр. София, България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: София, ул. "Гюешево" 83, вх. 1.

Основната дейност на Дружеството е покупка на недвижими имоти и изграждане на сгради с цел продажба.

Лимекс Сити ЕАД притежава регистриран капитал от 7 913 863 лв. Към 31 декември 2007 в книгата на акционерите като едноличен собственик на капитала на Дружеството е вписано „Прима Инвестментс Лимитид“ – Малта. Към 18 Януари 2007 г., промяната е легализирана посредством Съдебно Решение No. 2.

Дружеството има Бора на директорите, в състав:

Иван Мекушкин – Изпълнителен директор;
Джон Франко – Председател на Борда на директорите и
Пиер Чърки – член на Борда на директорите

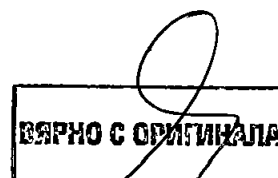
Компанията се представява от изпълнителният директор Иван Мекушкин и един от членовете на борда на директорите.

Финансовият отчет към 31 Декември 2007 г. е одобрен и приет от Борда на директорите на 22 Януари 2008 г.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

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

Финансовият отчет за 31 Декември 2007 г. (включително сравнителна информация за финансовата година приключила на 31 декември 2006) е одобрен и приет от Борда на директорите на 22 Януари 2008 г.



3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Дружеството е приело да прилага за първи път МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване през 2007 г. Стандартът е приложен ретроспективно, т. е с корекция на позициите към 2006 г. и тяхното представяне. Сравнителната информация за 2006 г., представена в този финансов отчет следователно се различава от тази, публикувана във финансовия отчет към 31 декември 2006 г.

Други стандарти или разяснения, валидни за отчети, изготвени съобразно изискванията на МСФО, не са влезли в сила през текущата финансова година.

Значителните ефекти в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатия стандарт по отношение на представяне, признаване и оценка на сумите, са представени в следващите пояснителни бележки. Преглед на стандартите и разясненията, приложими задължително за Дружеството в бъдещи периоди, са представени в Пояснение 3.4.

3.2 Промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети

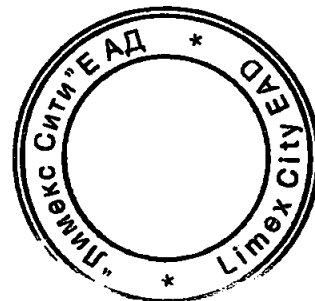
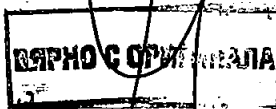
В съответствие с промените в МСС 1 Дружеството сега оповестява основните цели на мениджмънта, политиките и процедурите за управление на капитала във всеки годишен финансов отчет. Необходимите оповестявания във връзка с тази промяна в МСС 1 са направени в Пояснение 23.

3.3 Прилагане на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване

Прилагането на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване е задължително за отчетни периоди, започващи от 1 януари 2007 г. или от по-късна дата. Новият стандарт замества и променя изискванията за оповестяване според МСС 32 Финансови инструменти: Представяне и оповестяване и е приложен ретроспективно от Дружеството във финансовите отчети. Всички оповестявания, свързани с финансови инструменти, включително сравнителната информация, са актуализирани и отразяват новите изисквания. По-специално финансовите отчети на Дружеството включват следната информация:

- Анализ на чувствителността, отразяващ излагането на пазарен риск на финансовите инструменти на Дружеството, и
- Анализ на падежите за финансови задължения, показващ оставащите по договорите падежи,

като и двата анализа се изготвят към датата на баланса. Прилагането за първи път на МСФО 7 не е довело до корекции на парични потоци, нетните приходи или балансови позиции от предходни периоди.



3.4 Стандарти и разяснения, които не се прилагат от Дружеството

Следните нови стандарти и разяснения, които предстои да станат задължителни, не са приложени във финансовите отчети на Дружеството за 2007 г.

Стандарт или разяснение	В сила за отчетни периоди започващи на или след
МСФО 8 Оперативни сегменти	1 януари 2009 г.
МСС 23 Разходи по заеми (променен 2007)	1 януари 2009 г.
КРМСФО 11 МСФО 2 Транзакции с групови и собствени акции	1 март 2007 г.
КРМСФО 12 Споразумение за концесионна услуга	1 януари 2008 г.
КРМСФО 13 Програми лоялни клиенти	1 юли 2008 г.
КРМСФО 14 МСС 19 Таван на активите за дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие	1 януари 2008 г.

Базирайки се на прилаганите счетоводни политики, ръководството на Дружеството не очаква значително отражение върху финансовите отчети на Дружеството след влизането в сила на разясненията.

Дружеството не възнамерява да прилага тези промени от по – ранна дата.

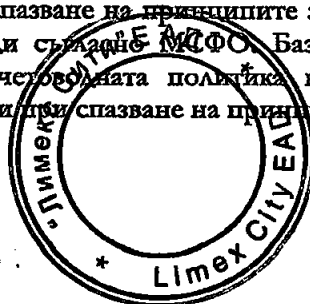
Евентуалният ефект от прилагането на променения МСС 23 следва да бъде определен. Според новия стандарт всички разходи по заеми, които могат пряко да бъдат отнесени към отговарящ на условията актив, следва да се капитализират. Това може да се отрази върху оценката на активи, които са създадени в процеса на научноизследователската и развойна дейност на Дружеството. Настоящата политика на Дружеството е да отчита всички разходи по заеми като текущ разход. Промената в счетоводната политика ще се отрази на отчетния период, в който се признават съответните разходи, както и на тяхното представяне (като разходи за лихви срещу разходи за амортизации).

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите на действащо предприятие.



Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават 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 лев (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 доходите.

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 1 евро = 1.95583 лв.

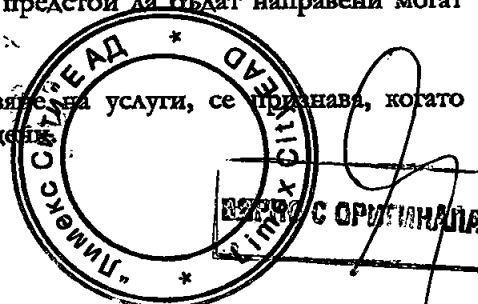
4.3 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или поддържащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени работи, 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 изпълнени 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 доходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. 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.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им.

4.4 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 доходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите 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. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценени полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Права върху интелектуалната собственост

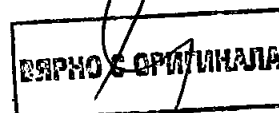
6-7 години

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса.

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

4.5 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 цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството 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.

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

4.6 Обезценка на активите на Дружеството

При изчисляване на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, са пряко свързани с последния одобрен прогнозен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Дружеството.

ВЕРНО С ОПРИГНАЛА



Всички други активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.7 Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- заеми и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, дължани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за доходите или директно в собствения капитал на Дружеството.

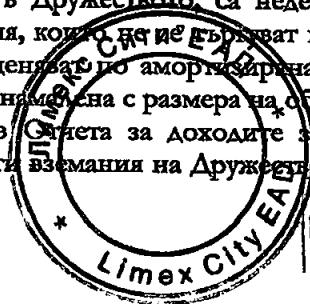
Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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 в печалбата или загубата.

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 доходите при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се дължат на активен пазар. Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в Отчета за доходите за текущия период. По-голямата част от търговските и други вземания на Дружеството спадат



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изплати задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване. По дефиниция всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория.

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 доходите.

Финансови активи на разположение 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 собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за доходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

4.8 Активи в процес на изграждане

Активи в процес на изграждане включват всички разходи възникнали във връзка със строежа и изграждането на имотите на Дружеството. Разходите за активи в процес на изграждане включват всички разходи директно отнасящи се до покупката или производствения процес, рециклирането и други директни разходи

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



свързани с тяхната доставка. Разходи по финансиране не се включват в себестойността на незавършеното производство.

Дружеството определя стойността на активите в процес на изграждане използвайки специфична идентификация на стойността им.

Активи в процес на изграждане, които Дружеството има намерението да продава, се прехвърлят в материални запаси след завършването на строежа им.

4.9 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 доходите.

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 доходите за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която се отразява директно в капитала (такива като преценка на земя), се отразява директно в собствения капитал.



ПЯНО С ОРИГИНАЛА

4.10 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 обрращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.11 Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и непокрытите загуби от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

4.12 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми, търговски и други задължения.

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 доходите.

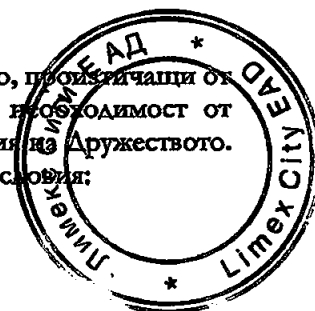
Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета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

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

4.13 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:

ВЕРНО С КОПИРАНЕ



- 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.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

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



5 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земя
	'000 лв

Отчетна стойност	-
Балансова стойност 1 януари 2006 г.	-
Отчетна стойност	13 369
Балансова стойност 31 декември 2006 г.	13 369
Отчетна стойност	21 108
Балансова стойност 31 декември 2007 г.	21 108

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, представени във финансовия отчет към 31 декември 2007 г., е изчислена както следва:

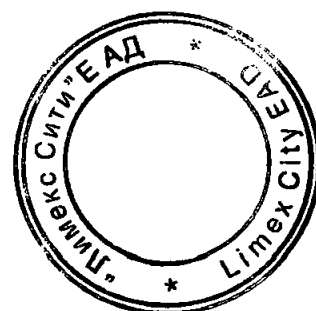
	Земя
	'000 лв

Балансова стойност 1 януари 2006 г.	-
Новопридобити активи	13 369
Балансова стойност 31 декември 2006 г.	13 369
Новопридобити активи	7 739
Балансова стойност 31 декември 2007 г.	21 108

Към 31 декември 2007 Дружеството няма поети ангажименти за закупуване на имоти, машини, съоръжения и оборудване.

Земя, заложена като обезпечение на банков кредит е описана в Пояснение 13.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



6 Лизинг

6.1 Оперативен лизинг

Бъдещите минимални плащания по оперативния лизинг на Дружеството са както следва:

	До 1 годишна '000 лв	От 1 до 5 годишни '000 лв	Общо '000 лв
Към 31 декември 2006 г.	4	14	18
Към 31 декември 2007 г.	4	10	14

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, са в размер на 4 хиляди лева (2006 – 2 хиляди лева). Не се очакват приходи от подлизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Дружеството.

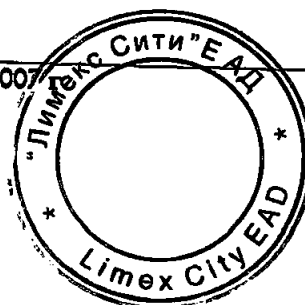
Договорите за оперативен лизинг не съдържат клаузи за условни плащания или опции за подновяване или последващо закупуване, клаузи, свързани с рязко покачване на цената, както и ограничения, свързани с дивиденди, последващ лизинг или допълнителни задължения.

През 2006 дружеството влиза в споразумение за оперативен лизинг с Бизнес Център Сердика за наем на офис помещения. Срокът на договора е 5 години, а месечната вноска възлиза на 320 лева.

7 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват права върху интелектуална собственост. Балансовата им стойност за текущия отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Интелектуална собственост '000 лв
Балансова стойност към 1 януари 2006 г.	-
Отчетна стойност	12
Натрупана амортизация	-
Балансова стойност към 31 декември 2006 г.	12
Отчетна стойност	12
Натрупана амортизация	(2)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г.	10



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Интелектуална собственост
 '000 лв

Балансова стойност към 1 януари 2006 г.	-
Новопридобити активи	
- отделно придобити	12
Балансова стойност към 31 декември 2006 г	12
Амортизация	(2)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г	10

През 2007 г. няма сключени договори за покупка на нематериални активи.

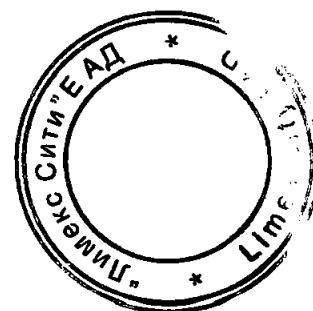
8 Активи в процес на изграждане

Дружеството натрупва всички разходи отнасящи се до активите в процес на изграждане, до тяхното завършване. Очаква се сградите да бъдат построени до 2010 година.

Поради промяна в изчисленията на ръководството, незавършената продукция отнасяща се до предишния отчетен период, приключил на 31 декември 2006 на стойност 885 хиляди лева, е прекласифицирана на активи в процес на изграждане. Преквалификацията не оказва влияние върху финансовия резултат на Дружеството.

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Дълготрайни активи		
Активи в процес на изграждане	1 819	885
	1 819	885

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



9 Активи по отсрочени данъци

Отсрочените данъци, възникващи в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби, използвайки данъчна ставка от 10% за 2007 и 2006, могат да бъдат представени като следва:

	2007 Отсрочени данъчни активи '000 лв	2006 Отсрочени данъчни активи '000 лв
Нетекущи активи		
Други пасиви – слаба капитализация	176	51
Текущи активи		
Други пасиви – физически лица	1	-
Общо	177	51

За повече информация относно разходите за данъци на Дружеството вижте Пояснение 19

10 Предоставени аванси

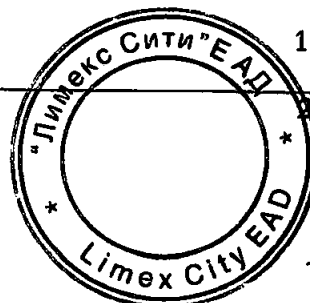
Към 31 декември 2006 сумата от 232 хиляди лева представлява авансово плащане към Уинслоу Дивелъпмънтс за получени услуги във връзка със закупуване на земя в „Манастирски ливади“.

Към 31 декември 2007 сумата от 821 хиляди лева представлява авансово плащане към Уинслоу Дивелъпмънтс за консултантски услуги, дизайн и други услуги съгласно договор между Уинслоу Дивелъпмънтс и Лимекс Сити, отнасящ се до строежа на проекти в „Манастирски ливади“. Останалите 3 хиляди лева представляват авансови плащания към доставчици.

11 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Парични средства в брой и в банки	1 638	3 541
Блокирани парични средства	533	-
	2 171	3 541



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Към 31 декември 2007, сумата от 533 хиляди лева се намира в блокирана сметка, според условията на договори за заем с Райфайзенбанк от 4 май 2007 и 1 ноември 2007. Сумата може да бъде използвана само за изплащане на двата заема. Сумата по сметката ще остане блокирана до пълното изплащане на заемите.

12 Собствен капитал

12.1 Акционерен капитал

Акционерния капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лев. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	50	-
- издадени през годината	7 864	50
Акции издадени и напълно платени към 31 декември	7 914	50

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

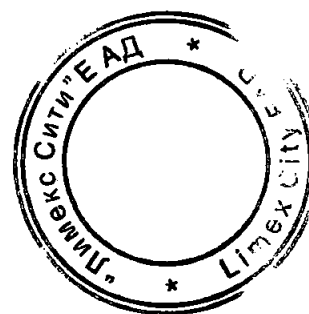
	2007 Брой акции	2007 %	2006 Брой акции	2006 %
Иван Стойчев Мекушин	-	-	50 000	100
Прима Инвестмънт Лимитед, Малта	7 913 863	100	-	-
		100		100

12.2 Други резерви

Към 31 декември 2007 Дружеството е изразходвало изцяло резервите си за увеличение на акционерния капитал.

Към 31 декември 2006 сумата от 5,997 хиляди лева представлява резерви за увеличение на акционерния капитал през 2007.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



13 Заеми

13.1 Дългосрочни заеми

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Заем от Райфайзенбанк	2 582	-
	2 582	-

На 1 ноември 2007 Дружеството подписва споразумение за дългосрочен заем с Райфайзенбанк АД за сумата от 1 320 000 Евро, с падеж на 25 юни 2010. Годишния лихвен процент е три-месечния EURIBOR плюс 2 пункта. За обезпечение на заема, Дружеството залага следните активи:

1. Земя, възлизаща на 2 400 хиляди Евро;
2. Бъдещи вземания от продажби на апартаменти и други сгради на заложената земя, възлизащи минимум на 18 240 хиляди Евро.

Справедливата стойност на дългосрочните пасиви е както следва:

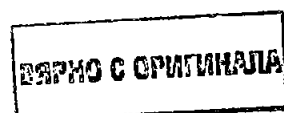
	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Заем от Райфайзенбанк	2 582	-
	2 582	-

Към 31 декември 2007 справедливата стойност на заема с Райфайзенбанк съвпада с балансовата му стойност, тъй като лихвения процент определен от банката може да бъде считан за пазарен на подобни финансови инструменти.

13.2 Краткосрочни заеми

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Заем от Райфайзенбанк	3 374	-
Лихва по краткосрочен заем от Райфайзенбанк	5	-
Лихва по дългосрочен заем от Райфайзенбанк	19	-
	3 398	-

На 4 май 2007 Дружеството подписва споразумение за краткосрочен заем с Райфайзенбанк АД за сумата от 1 724 983 Евро, с падеж на 25 Април 2008.



Годишният лихвен процент е три-месечния EURIBOR плюс 2 пункта. За обезпечение на заема, Дружеството залага следните активи:

1. Земя, възлизаща на 2 986 хиляди Евро;
2. Бъдещи вземания от продажби на апартаменти и други сгради на заложената земя

14 Авансови плащания от клиенти

Към 31 декември 2007, сумата от 630 хиляди лева представлява авансови плащания от клиенти за покупка на апартаменти в „Манастирски ливади“, съгласно подписаните писма за намерение между Лимекс Сити и съответните клиенти.

15 Разходи за външни услуги

	2007 ‘000 ЛВ	2006 ‘000 ЛВ
Реклама	(103)	-
Администрация, счетоводство и свързани разходи	(87)	(11)
Други	(45)	-
	(235)	(11)

16 Други разходи

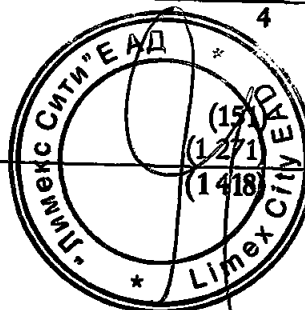
	2007 ‘000 ЛВ	2006 ‘000 ЛВ
Местен данък	(49)	-
Такса смет	(181)	-
	(230)	-

17 Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходи от лихви и разходи за лихви не включват тези, произтичащи от промяната в справедливата стойност на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност. Следните суми са включени в Отчета за доходите за периода:

	2007 ‘000 ЛВ	2006 ‘000 ЛВ
Приходи от лихви, свързани с:		
- Лихви по банкови сметки	4	-
Приходи от лихви	4	-
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(15)	-
- заеми от свързани лица	(1 271)	(506)
Разход за финансиране:	(1 418)	(506)

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



18 Други финансови разходи

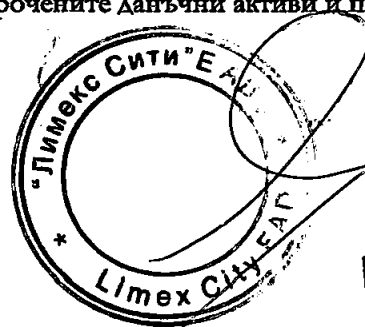
	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Загуба от валутни преоценки	(2)	-
Банкови такси	(22)	(2)
	(24)	(2)

19 Приходи от данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 %(2006: 15%) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за доходите могат да бъдат равнени както следва:

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Загуба за периода преди данъци	(1 911)	(523)
Данъчна ставка	10 %	15 %
Очакван разход за данък	-	-
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане		
- амортизация на дълготрайни активи за данъчни цели	(2)	-
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи		
- слаба капитализация	126	-
- неизплатени задължения на физически лица	1	51
- амортизация на дълготрайни активи за счетоводни цели	2	-
Текущ разход за данък, нетно	-	-
Действителен приход от данък, нетно	127	51
Включващ:		
Отсрочени данъчни активи, в резултат на:		
- възникване и обратно проявление на временни разлики	1	-
- слаба капитализация	126	51

Вижте Пояснение 9 по отношение на отсрочените данъчни активи и пасиви



20 Загуба на акция

Основна загуба на акция е изчислена като за знаменател е използвана величината – нетна загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основна загуба на акция, както и нетната загуба подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акционерите, е както следва:

	2007	2006
Нетна загуба, подлежаща на разпределение	(1 784 000)	(472 000)
Средно претеглен брой акции	6 679 431	50 000
Основна загуба на акция (лева за акция)	(0.27)	(9.44)

21 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството са както следва:

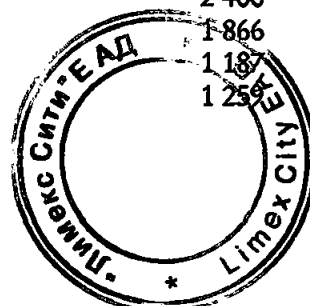
1. Прима Инвестмънтс Лимитед - Малта
2. Лимекс Таун ЕАД
3. Уинслоу Пропъртис ЕАД
4. Оксфорд Лена Фънд ЕАД
5. Уинслоу Дивелъпмънтс Лимитед
6. Иван Стойчев Мекушин
7. Стамфорд Лена Фънд ЕАД

Освен ако не е упоменато обратното, никоя от сделките не включва специални условия и клаузи, и няма дадени или получени гаранции.

21.1 Сделки със собственици

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Прима Инвестмънт Лимитед - Малта		
Получени заеми	3 733	11 995
Изплатени заеми	2 400	-
Суми получени за увеличаване на акционерния капитал	1 866	5 997
Платени лихви	1 187	-
Натрупани лихви	1 256	506

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



21.2 Сделки с други свързани лица и ключов управленски персонал

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Заеми получени от Иван Мекушин – Изпълнителен Директор	100	10
Задължения за лихви към Иван Мекушин – Изпълнителен Директор	2	-
Заеми изплатени на Иван Мекушин – Изпълнителен Директор	100	10
Авансово плащане към Уинслоу Дивелъпмънтс за консултантски услуги, дизайн и други услуги	821	232
Административни и счетоводни услуги получени от Уинслоу Дивелъпмънтс	84	-

21.3 Салда към края на годината

	2007 '000 ЛВ	2006 '000 ЛВ
Вземания от:		
- Уинслоу Дивелъпмънтс	821	-
	821	-
Задължения към:		
- собственик – Прима Инвестмънтс Лимитед	13 814	12 501
	13 814	12 501

22 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение 22.5

22.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Заемите от свързани лица и банки са предимно в Евро. Поради фиксирания съгласно валутния борд в България обменен курс за лева-евро, Дружеството не е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

22.2 Лихвен риск

Към 31 декември 2007 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент.



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на другите компоненти на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти в размер на +0,96% и - 0,96% с ефект от началото на годината. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на финансовите инструменти, държани от Дружеството към датата на Баланса. Всички други параметри са приети за константни.

	2007	2006
	'000 лв	'000 лв
	+0.96%	-0.96%

Нетен финансов резултат за

годината

(22)

22

-

-

Собствен капитал

(22)

22

-

-

22.3 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2007	2006
	'000 лв	'000 лв
Пари и парични средства	2 171	3 541
Авансови плащания	824	-
	2 995	3 541

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, са финансови активи с високо кредитна оценка.

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

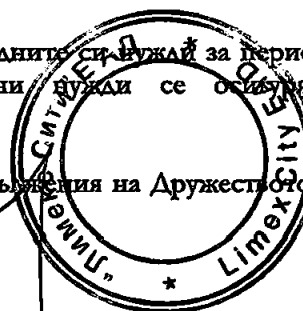
Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

22.4 Ликвиден риск

Дружеството държи пари в брой, за да посреще ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват допълнително чрез осигурено кредитиране.

Към 31 декември 2007 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



31 декември 2007 г.	Краткосрочни До 1 година ‘000 лв	Дългосрочни От 1 до 5 години ‘000 лв	Над 5 години ‘000 лв
Банкови заеми	3 398	2 582	-
Дългосрочни заеми от свързани лица	-	13 814	-
Търговски и други задължения	27	-	-
	3 425	16 396	-

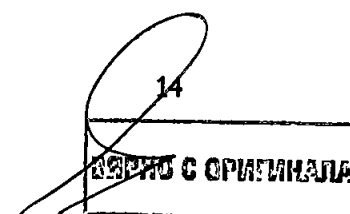
Към 31 декември 2006 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2006 г.	Краткосрочни До 1 година ‘000 лв	Дългосрочни От 1 до 5 години ‘000 лв	От 1 до 5 години ‘000 лв
Дългосрочни заеми от свързани лица	-	12 501	-
Търговски и други задължения	14	-	-
	14	12 501	-

22.5 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да представени в следните категории:

	2007 ‘000 лв	2006 ‘000 лв
Краткотрайни активи		
Търговски и други вземания:		
- Кредити и вземания	824	232
Пари и парични средства	2 171	3 541
Дългосрочни пасиви		
Заеми:		
- Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	16 396	12 501
Краткосрочни пасиви		
Заеми:		
- Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	3 398	-
Търговски задължения:		
- Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	14	-



23 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението коригиран капитал към нетен дълг.

Дружеството не отчита субординиран дълг. Следователно, коригирания капитал е равен на отчетната стойност на собствения капитал.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на коригирания капитал към нетен дълг от 1:4 до 1:2

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Собствен капитал	5 658	5 575
Коригиран капитал	5 658	5 575
Дълг	20 451	12 515
- Пари и парични еквиваленти	(2 171)	(3 541)
Нетен дълг	18 280	8 974
Коригиран капитал към нетен дълг	1:3.2	1:1.6

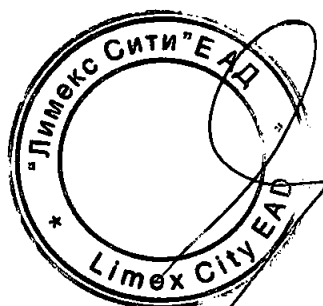
Увеличението на съотношението коригиран капитал към нетен дълг през 2007 г. е в резултат от финансирането на Дружеството с банкови и други заеми, както и натрупаните загуби за 2006 и 2007 г.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



24 Събития след датата на баланса

Ръководството на Дружеството декларира, че за периода от датата на Баланса до датата на изготвяне на финансовия отчет, 20 януари 2008, не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития касаещи дейността на Дружеството.



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

към 31 декември 2007
Лимекс Сити ЕАД

Информация за дружеството

Статут – акционерно дружество;

Име: Еднолично акционерно дружество "ЛИМЕКС СИТИ".

Седалище на дружеството: ул. Гюешево 83 София 1330, България

Адрес за кореспонденция: ул. Гюешево 83 София 1330, България

Телефон: +35929200853

Факс: +35929201700

Основна дейност, в съответствие със съдебното решение за регистрация на дружеството: покупка и строеж на недвижими имоти, държани с цел продажба, както и всяка друга позволена от закона дейност.

Информация относно дружеството с едноличен собственик

Структура на капитала

Основния капитал на дружеството възлиза на 7 913 863 лева, разпределен в 7 913 863 акции.

Акциите са с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

Собственик на всички акции е Прима Инвестмънт Лимитед, основана и намираща се в Валета, Малта.

Собственик на дружеството:

Име	Седалище/ адрес	Брой притежавани акции	% от акционерния
Прима Инвестмънтс Лимитед	Ул. Сейнт Пол 259., ВЛТ 07, Рег. Н S-38893, Валета, Малта	7 913 863	100%

Не съществуват съществени споразумения, които биха довели до сериозни последствия върху Дружеството и които не са оповестени в настоящите финансови отчети.



Не са сключени споразумения между Дружеството и ръководството му или служителите му за възнаграждения при напускане, без те да бъдат законосъобразни.

БОРДА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Бордът на директорите се състои от трима членове:

Джон Франко – Председател на Борда на директорите;
Иван Мекушин – Изпълнителен директор и член на Борда;
Пиер Чърки – член на Борда.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклад за дейността за годината приключваща на 31 декември 2007, не е настъпила промяна в състава на Борда на директорите.

Преглед на дейността на дружеството

Дружеството финансира дейността си основно чрез заеми от свързани лица, в частност от компанията-майка Прима Инвестмънтс Лимитед, както и с банкови заеми.

Основната дейност на Дружеството през 2007 е свързана със строителни проекти. Разходите във връзка с тези проекти са нараснали спрямо миналата година с 934 хиляди лева. Сумата е капитализирана като активи в процес на изграждане.

Очакванията на ръководството за приключване на проектите са в рамките на следващите 3 до 5 години.

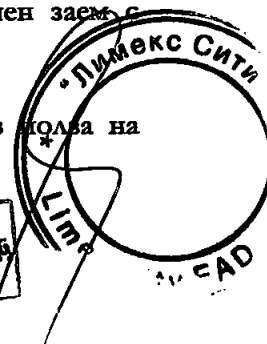
Дружеството отчита загуба за годината в размер на 1 784 хиляди лева. Загубата е причинена основно от инвестиране и развиване на дейността, както и от увеличение на сумата на заемите. В допълнение към това, Лимекс Сити ЕАД все още не е започнало да генерира приходи.

Ръководството очаква да започне да компенсира натрупаните загуби след 3 до 5 години.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ ПРЕЗ ГОДИНАТА

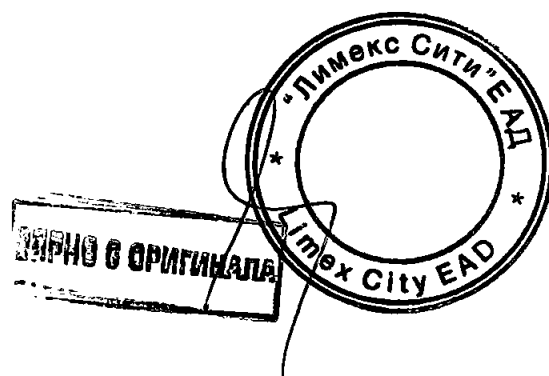
- На 4 май 2007 е подписано споразумение за краткосрочен заем с Райфайзенбанк ЕАД. Срока за изплащане на заема е 25 април 2008;
- На 11 ноември 2007 е подписано споразумение за дългосрочен заем с Райфайзенбанк ЕАД. Срока за изплащане на заема е 25 юни 2010;
- Недвижим имот, собственост на Дружеството, е ипотekiран в полза на Райфайзенбанк ЕАД като обезпечение на гореспоменатите заеми.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



- На 26 март 2007 се проведе Общо събрание на Дружеството. На събранието бе одобрен Годишния счетоводен отчет, Заверения годишния счетоводен отчет и Разпределението на печалбата. Дружеството реши да не изплаща дивиденди за 2006 г.;
- Сделките със свързани лица са описани в Поясненията към годишния финансов отчет към 31 декември 2007;
- През 2007 възниква необходимост от инвестиция за придобиване на нови парцели земя във връзка с разширяването на проекта „Манастирски Ливади“. Инвестицията е финансирана чрез съвкупност от собствени и външни средства;
- Подписани са споразумения с брокери на недвижими имоти за продажба на апартаменти в жилищен комплекс „Уинслоу Гардънс“.
- Подписани са писма за намерение за покупка на апартаменти в жилищен комплекс „Уинслоу Гардънс“.
- От 4 септември 2007 Дружеството започва да получава депозити от потенциални клиенти на проект „Уинслоу Гардънс“.
- На 13 декември 2007 е издадено Разрешително за строеж на сграда No. 851, за започване на проект „Манастирски ливади“.
- „Уинслоу Дивелъпмънтс“ ООД започва управление и контрол на строителния процес според подписано споразумение от 30 юни 2006.
- На 11 ноември 2007 е подписано писмо за поемане на одиторски ангажимент с Грант Торнтон ООД. Финансовия отчет на Лимекс Сити ЕАД, състоящ се от Баланс, Отчет за доходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за промените в собствения капитал и пояснения за годината, приключваща на 31 декември 2007, ще бъдат изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Изпълнителен Директор:



Баланс

	Пояснения	2007 000 лв	2006 000 лв
Активи			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	21 108	13 369
Нематериални активи	7	10	12
Активи в процес на изграждане	8	1 819	885
Активи по отсрочени данъци	9	177	51
		23 114	14 317
Краткотрайни активи			
Предоставени аванси	10	824	232
Парични средства	11	2 171	3 541
		2 995	3 773
Общо активи		26 109	18 090

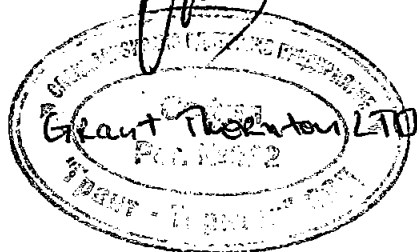
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

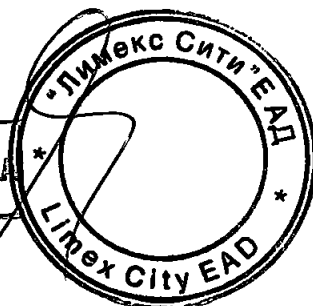
Заверил:

0489 Мария Ангелопол
 Регистриран одитор

Управител:



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

Баланс

	Пояснения	2007 000 лв	2006 000 лв
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12.1	7 914	50
Други резерви	12.2	-	5 997
Натрупана загуба		(2 256)	(472)
Общо собствен капитал		5 658	5 575
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	13.1	2 582	-
Дългосрочни заеми от свързани лица	21	13 814	12 501
		16 396	12 501
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	13.2	3 398	-
Авансови плащания от клиенти	14	630	-
Търговски и други задължения		27	14
		4 055	14
Общо пасиви		20 451	12 515
Общо капитал и пасиви		26 109	18 090

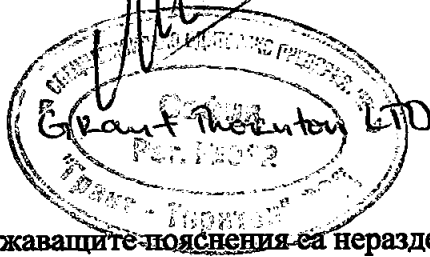
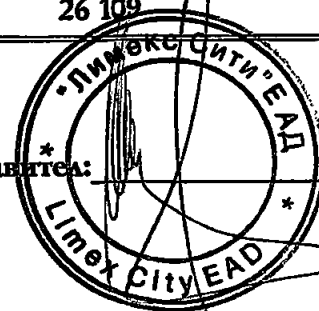
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Заверил:

0488 Мария Апостолов
 Регистриран одитор

Управител:



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за доходите

Пояснения	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Разходи за материали	(1)	-
Разходи за външни услуги	15 (235)	(11)
Разходи за персонала	(1)	(3)
Разходи за обезценка на нефинансови активи	(2)	(1)
Други разходи	16 (230)	-
Резултат от оперативна дейност	(469)	(15)
Разходи за лихви	17 (1 422)	(506)
Приходи от лихви	17 4	-
Други финансови разходи	18 (24)	(2)
Резултат за периода преди данъци от продължаващи дейности	(1 911)	(523)
Приходи от отсрочени данъци	19 127	51
Нетна загуба за периода	(1 784)	(472)

Загуба на акция

20

(0.27)

(9.44)

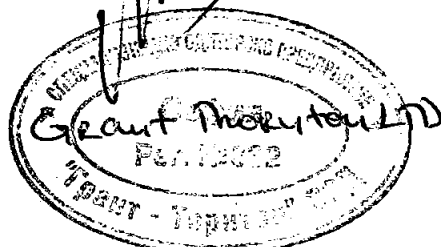
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

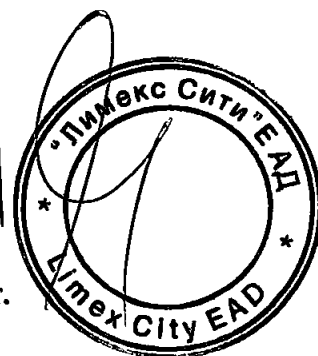
Управител:

Заверил:

0480 Марий
 Апостолов
 Регистриран одитор



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

100

100

100

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2007	2006
		'000 лв	'000 лв
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		633	-
Плащания към доставчици		(132)	-
Плащания към персонал и осигурителни институции		(2)	(3)
Плащания за данъци		(230)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		269	(3)
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(6 822)	(14 485)
Придобиване на нематериални активи		-	(12)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(6 822)	(14 497)
Финансова дейност			
Постъпления от емитиране на акции		1 866	2 332
Получени заеми от свързани лица		3 833	15 721
Получени банкови заеми		5 955	-
Плащания по банкови заеми		(5 032)	(10)
Плащания на лихви		(1 416)	-
Други		(21)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност		5 185	18 041
Загуба от валутна преоценка на парични средства		(2)	-
Нето увеличение/(намаление) на парични средства		(1 870)	3 541
Парични средства в началото на периода		-	-
Парични средства в края на периода	11	2 171	3 541

Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Управител:

Заверил:

0488/ Мария
 Ангелова
 Регистриран одитор

Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо Капитал
Салдо към 1 януари 2006 г.	-	-	-	-
Нетна загуба за периода	-	-	(472)	(472)
Общо признати разходи за периода	-	-	(472)	(472)
Емитиране на акции	50	-	-	50
Вноски за увеличение на капитала	-	5 997	-	5 997
Салдо към 31 декември 2006 г.	50	5 997	(472)	5 575

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Други резерви	Неразпределена загуба	Общо Капитал
Салдо към 1 януари 2007 г.	50	5 997	(472)	5 575
Нетна загуба за периода	-	-	(1 784)	(1 784)
Общо признати разходи за периода	-	-	(1 784)	(1 784)
Емитиране на акции	7 864	(5 997)	-	1 867
Салдо към 31 декември 2007 г.	7 914	-	(2 256)	5 658

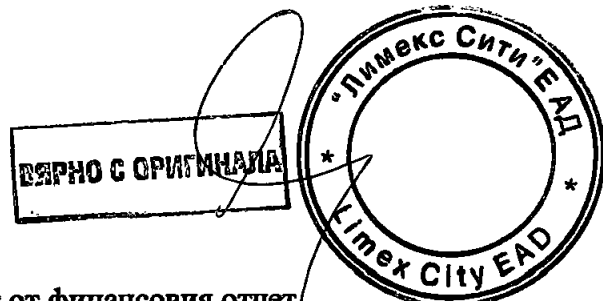
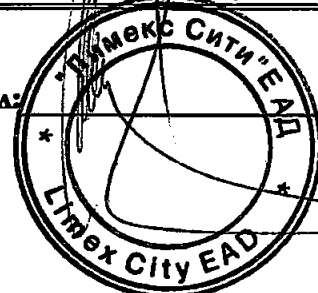
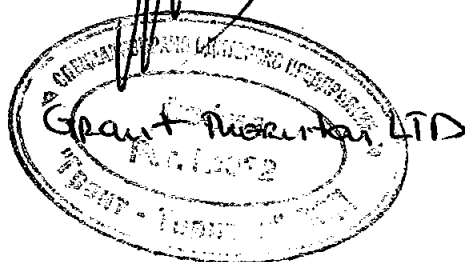
Изготвил:

Дата: 20 януари 2008

Управител:

Заверил:

0488 Методи
 Ангелов
 Регистриран одитор



Придружаващите пояснения са неразделна част от финансовия отчет.

12, Alabin Str., 1000 Sofia, Bulgaria, tel. 980 28 51, fax 981 89 09
e-mail: alabin@bulinfo.net, www.rezon.bg

TRANSLATION
OFFICE
REZON
"ЦЕНТЪР ЗА ПРЕВОДИ - РЕЗОН" ЕООД



Превод от английски език

МАЛТИЙСКА ФИНАНСОВА СЛУЖБА

Търговски регистър
Малтийска финансова служба
Нотабил Роуд
Атард BKR3000, МАЛТА

Тел.: (+356) 2144 1155
Факс: (+356) 2144 1195
E-mail: registry@mfsa.com.mt
Уеб страница: www.mfsa.com.mt

Вх. № С 38893

11 март 2008 година

НА ВНИМАНИЕТО НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА

С настоящото се удостоверява, че Прима Инвестмънтс Лимитид със седалище на адрес 259, St. Paul Street, Valletta VLT 1213, Malta, е дружество, регистрирано в съответствие със законите на Малта на 9 юни 2006 година и към настоящия момент регистрацията му е валидна.

Според документацията, съхранявана при нас, акционери в дружеството са:

Име
РРЕЕФ Глобъл Опортюнитис Фънд II, ЛЛК
(RREEF Global Opportunities Fund II, LLC)
Регистрация № 4012727

Брой на притежаваните акции
8,288,582 обикновени акции с
номинална стойност 1 евро всяка

Уинслоу Инвестмънт Партньърс ЛЛК
(Winslow Investment Partners LLC)
Регистрация № 4165360

1,130,262 обикновени акции с
номинална стойност 1 евро всяка

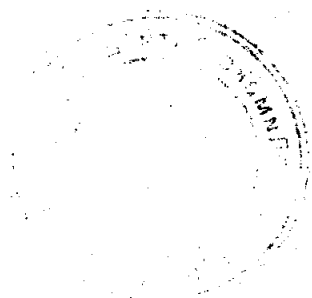
Директори на дружеството към настоящия момент са:

Майкъл Уелингс (британски паспорт № 457416919)
Франсиз Дж. Васало (л.к. № 881448 (М))
Адриана Камилери Васало (л.к. № 307374 (М))

Секретар на дружеството към настоящия момент е:
Рут Агиус Сиклуна Бутигиег (л.к. № 91478 (М))



Вярно с оригинала



Настоящата информация е предоставена въз основа на документите, вписани по фирменото дело на дружеството.

(подпис)

Леа Мария Кафари
Фирмен регистратор

АПОСТИЛ

(Хагска конвенция от 5 октомври 1961 г.)

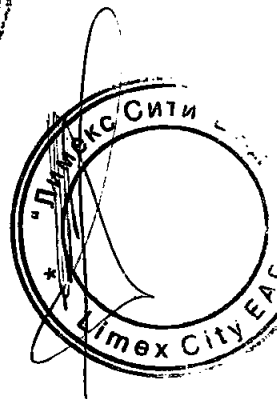
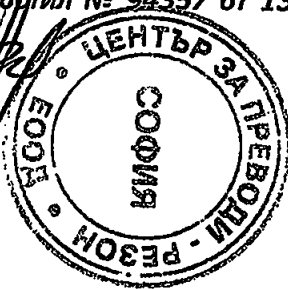
1. Държава: МАЛТА
Този официален документ
2. е подписан от Леа Мария Кафари
3. в качеството на служител
4. и е снабден с печат на Търговския регистър на Малта

ЗАВЕРЕНО

5. в Министерство на външните работи, Валета
6. на 13 март 2008 година
7. от К. Бурнел, Удостоверител
8. под № 94357
9. Печат: положен кръгъл сух печат
10. Подпис: (подпис не се чете)

Подписаната Ваня Ангелова Киркова с настоящото удостоверявам, че това е верен и пълен превод от английски на български език на приложения тук оригинален документ – Удостоверение, заверено с Апостил № 94357 от 13.03.2008 г. Преводът се състои от 2 (две) страници.

Преведено от: Ваня Ангелова Киркова



Възвръщане с оригинала



MFSa

MALTA FINANCIAL SERVICES AUTHORITY

Registry of Companies
MFSa
Notabile Road
Attard BKR3000, MALTA.

Unit Tel: (+356) 2144 1155
Unit Fax: (+356) 2144 1195
E-mail: registry@mfsa.com.mt
Website: www.mfsa.com.mt

Our Ref: C 38893

11th March 2008

TO WHOM IT MAY CONCERN

This is to certify that Prima Investments Limited of 259, St. Paul Street, Valletta VLT 1213, Malta was registered under the Laws of Malta on the 9th June 2006 and is still so registered.

According to our records the present shareholders of the company are:

Name	Number of Shares
RREEF Global Opportunities Fund II, LLC (Registration No. 4012727)	8,288,582 Ordinary Shares of EUR 1 each
Winslow Investment Partners LLC (Registration No. 4165360)	1,130,262 Ordinary Shares of EUR 1 each

The present directors of the company are:

Michael Wellings (UK Passport No. 457416919)
Francis J. Vassallo (I.D. Card No. 881448(M))
Adriana Camilleri Vassallo (I.D. Card No. 307374(M))

The present secretary of the company is:

Ruth Agius Scicluna Buttigieg (I.D. Card No. 91478(M))

This information is provided on the basis of the documents registered in respect of the company.


LEA MARIA CAFFARI
f/Registrar of Companies



Notabile Road, Attard BKR 3000, MALTA.
Tel: (+356) 2144 1155 • Fax: (+356) 2144 1188 • Website: www.mfsa.com.mt

Вопрос с оригиналом

Apostille Certificate
Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. Country: Malta

This public document

2. has been signed by Lea Maria Cassar

3. acting in the capacity of Desk Officer

4. bears the seal / stamp of

Registry of Companies

Certified

5. at Ministry of Foreign Affairs, Valletta

6. the 13th day of June

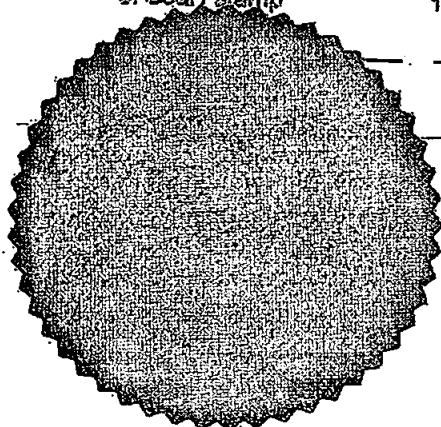
7. by Kenneth Dimech

Legalisation Officer

8. No: 24257

9. Seal / stamp

10. Signature



Всичко с оригинала

