"ИДИС" АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2008 година

Съдържание

Обща информация i
Доклад за дейността ii
Доклад на независимия одитор до акционерите на ИДИС АД iii
Отчет за доходите 1
Баланс 2
Отчет за промените в собствения капитал 3
Отчет за паричните потоци 4
Пояснителни бележки
1. Корпоративна информация 5
2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството 5
2.1 База за изготвяне 5
2.2 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения 5
2.3 Обобщение на съществените счетоводни политики 6
3. Приходи от продажби 10
4. Други доходи от дейността 10
5. Разходи за материали и консумативи 10
6. Разходи за външни услуги 10
7. Разходи за персонала 10
8. Други разходи 11
9. Финансови приходи / разходи 11
10. Данъци върху дохода 11
11. Машини, съоръжения, оборудване и стопански инвентар 12
12. Нематериални дълготрайни активи 13
13. Инвестиционни имоти 13
14. Други търговски вземания 13
15. Парични средства и краткосрочни депозити 14
16. Основен капитал и резерви 14
17. Пасиви по отсрочени данъци 14
18. Други дългосрочни пасиви 14
19. Финансов лизинг 15
20. Търговски и други задължения 15
21. Задължения към свързани лица 15
22. Дължими и други данъци 16
23. Управление на финансовия риск 16
24. Събития след датата на баланса 17
25. Ефект на финансовата криза върху финансовото състояние на дружеството 17

Обща информация

Съвет на Директорите

"Албена инвест холдинг" АД, представлявано от Силвия Лазарова Кирякова – прокурист и Даниела Стоянова Маринова-Иванова – член на Управителния съвет само заедно;

"Алфа консулт 2000" ЕООД, представлявано от Силвия Лазарова Кирякова – прокурист;

"Бета консулт 2000" ЕООД, представлявано от Даниела Стоянова Маринова-Иванова – управител.

Прокурист на Дружеството е Светлана Стоянова Рахнева.

Адрес

бул. "Осми Приморски полк" № 128
Варна 9002

Правни консултанти

Адв. Владислав Великов
Адв. Цвета Георгиева
Адв. Светлана Димова

Обслужваща банка

SG Експресбанк АД клон
Транспортна пл.
"Славейков" № 4-6 Варна
9000

Одитор

„Одиторска компания" ООД ул.
"Васил Петлешков" № 7 Добрич
9300

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
Адв. Цв. Георгиева

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от "Одиторска компания" ООД, специализирано одиторско предприятие.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Основната дейност на Дружеството е управление и стопанисване на недвижима собственост. Дружеството отдава под наем офис-помещения и търговски площи от сградния си фонд. Предлага комплексни услуги за разработване, адаптиране и ползване на компютърни информационни продукти, системи и технологии в корабостроенето и други отрасли; отдаване на машини и съоръжения под наем; поддържане и ремонт на ЕИМ.

Резултати за текущия период

През 2008 г. Дружеството продължи дейността по управление и поддръжка на сградата с офиси и търговски площи. Дружеството приключи изтеклата 2008 г. с печалба 1 504 хил. лв. след данъчно облагане.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Бр. акции	Номинална стойност (лв.)
Албена инвест Холдинг АД	**98,69%**	**296 064**	**296 064**
Други акционери - физически лица	**1,31%**	**3 936**	**3 936**

Финансово управление на Дружеството

- Финансовото управление на Дружеството се основава на изработването на финансов план, който отразява резултатите от дейността му в сравнение с предварително поставените цели.
- Неговото правилно изпълнение гарантира финансовата устойчивост на Дружеството при неговото развитие и функциониране.
- Основополагащо условие за адекватното финансово управление е създаването на финансовия план на Дружеството и съответния годишен бюджет при съблюдаването на ситуацията на икономическата обстановка в страната.
- Ежемесечните финансови доклади и отчети представят максимално реалното състояние на Дружеството.

Данъчна политика

- да оптимизира данъчната тежест чрез добро познаване на данъчните законови норми и коректното им прилагане като гаранция за нормално данъчно облагане;
- ефективно данъчно планиране.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През следващата година Дружеството ще продължи дейността по управление и поддръжка на сградата с офиси и търговски площи.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2009 г.:

1. Стабилизиране на бизнес позицията на фирмата.
2. Обновяване на сградния фонд.
3. Увеличаване на относителния дял на постоянните клиенти /наематели/.
4. Непрекъснато повишаване на качеството на извършваните услуги.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2008 г. "ИДИС" АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2008 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. **"Албена инвест холдинг" АД**, представлявано от Силвия Лазарова Кирякова – прокурист и Даниела Стоянова Маринова-Иванова – член на Управителния съвет само заедно.
2. **"Алфа консулт 2000" ЕООД**, представлявано от Силвия Лазарова Кирякова – прокурист.
3. **"Бета консулт 2000" ЕООД**, представлявано от Даниела Стоянова Маринова-Иванова – управител.

Прокурист на Дружеството е Светлана Стоянова Рахнева.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, резултатите от дейността му и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Светлана Стоянова Рахнева
Прокурист
"ИДИС" АД
гр. Варна
10 февруари 2009 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "ИДИС" АД, гр.Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ИДИС" АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г., отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които 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 със Закона за независимия финансов одит и 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.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "ИДИС" АД към 31 декември 2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад върху дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл.33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, пар.4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за отчетната 2008 година, изготвен на 10 февруари 2009 година и подписан от негово име от Прокуриста на дружеството. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2008 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз.

"ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ООД
Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Виолета Кажелянска
Управител

Добрич
Рег. №071

Виолета Кажелянска
Регисриран ДЕС, отговорен за одита

12.02.2009г.
ул."Васил Петлешков" №7
гр.Добрич 9300, България

(Всички суми са в хиляди лева)

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

	Бележки	2008	2007
Приходи от продажби	3	475	425
Други доходи от дейността	4	1 425	46
Разходи за материали и консумативи	5	(69)	(66)
Разходи за външни услуги	6	(75)	(79)
Разходи за персонала	7	(66)	(56)
Разходи за амортизация	11, 12	(17)	(5)
Други разходи за дейността	8	(6)	(3)
Оперативна печалба		1 667	262
Финансови приходи	9	2	11
Печалба преди данъци	10	1 669	273
Разходи за данъци		(165)	(20)
Печалба/Загуба за годината		**1 504**	**253**

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 17.

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 12 февруари 2009 г. и подписан от:

Прокурист: /Светлана Рахнева/

Главен счетоводител: /Женина Нягулова/

Заверил съгласно доклад:

Специализирано одиторско предприятие „Одиторска компания" ООД

Управител : /Виолета Кажелянска/

Регистриран одитор : /Виолета Кажелянска/

Специализирано одиторско предприятие „Одиторска компания" ООД Добрич Рег. №071

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

(Всички суми са в хиляди лева)

БАЛАНС

	Бележки	2008	2007
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Материални активи	11	158	118
Нематериални активи	12	1	-
Финансови активи	13	2 279	858
		2 438	976
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	14	22	52
Парични средства и краткосрочни депозити	15	197	198
		219	250
ОБЩО АКТИВИ		**2 657**	**1 226**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	16	300	300
Резерви		397	382
Финансов резултат		1 713	461
Общо собствен капитал		**2 410**	**1 143**
Дългосрочни пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	17	163	20
Други дългосрочни пасиви	18	9	-
		172	20
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения	20	60	54
Задължения към свързани лица	21	5	7
Дължими текущи данъци	22	10	2
		75	63
Общо пасиви		247	83
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**2 657**	**1 226**

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 17.

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 12 февруари 2009 г. и подписан от:

Прокурист: /Светлана Рахнева/

Главен счетоводител: /Женина Нягодова/

Заверил съгласно доклад:
Специализирано одиторско предприятие
„Одиторска компания" ООД

Управител : /Виолета Кажелянска/

Регистриран одитор : /Виолета Кажелянска/

Добрич Рег. №:071

(Всички суми са в хиляди лева)

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Основен капитал	Допълн. и Законови Резерви	Преоценъчен Резерв	Премиен Резерв	Неразпределена печалба	Общо
Бележки	16					
На 1 януари 2007	**55**	**175**	**154**	**-**	**539**	**923**
Ефект от променена счетоводна политика		-	-	-	(2)	(2)
На 1 януари 2007	**55**	**175**	**154**	**-**	**537**	**921**
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	253	253
Емисия на капитал	245	-	-	25	-	270
Разпределение на печалбата	**-**	**28**	**-**	**-**	**(328)**	**(300)**
за дивидент	-	-	-	-	(300)	(300)
в резерв	-	28	-	-	(28)	-
На 31 декември 2007	**300**	**203**	**154**	**25**	**462**	**1 144**
На 1 януари 2008	**300**	**203**	**154**	**25**	**462**	**1 144**
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	1 504	1 504
Разпределение на печалбата	**-**	**13**	**-**	**-**	**(253)**	**(240)**
за дивидент	-	-	-	-	(240)	(240)
в резерв	-	13	-	-	(13)	-
Други изменения	-	2	-	-	-	2
На 31 декември 2008	**300**	**218**	**154**	**25**	**1 713**	**2 410**

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 17.

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 12 февруари 2009 г. и подписан от:

Прокурист: /Светлана Рахнева/

Главен счетоводител: /Женина Нягулова/

Заверил съгласно доклад:

Специализирано одиторско предприятие „Одиторска компания“ ООД

Управител : /Виолета Кажелянска/

Регистриран одитор: /Виолета Кажелянска/

(Всички суми са в хиляди лева)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Бележки	2008	2007
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		608	483
Плащания на доставчици и други кредитори		(173)	(158)
Плащания, свързани с възнаграждения		(73)	(56)
Платени/възстановени косвени данъци		(61)	(47)
Платени/възстановени преки данъци		(15)	(29)
		286	193
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за дълготрайни материални активи		(33)	(101)
		(33)	(101)
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени дивиденти		(238)	(300)
Плащания по получени заеми		(18)	-
Получени лихви		3	10
Платени лихви		(1)	-
		(254)	(290)
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		(1)	(198)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		198	396
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	15	197	198

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 17.

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 12 февруари 2009 г. и подписан от:

Прокурист: /Светлана Тахнева/

"ИДИС" АД ВАРНА

Главен счетоводител: /Женина Няголова/

Заверил съгласно доклад:

Специализирано одиторско предприятие „Одиторска компания" ООД

Управител : /Виолета Кажелянска/

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "Одиторска компания" ООД Добрич Рег. №071

Регистриран одитор : /Виолета Кажелянска/

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Корпоративна информация

Финансовият отчет на ИДИС АД (Дружеството) за годината, приключваща на 31 декември 2008г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 12 февруари 2009 г.

ИДИС АД е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 2041/1996 г. на Окръжен съд - Варна, със седалище гр. Варна, област Варна, България. Дружеството е пререгистрирано в ТР, воден при АВ – София под ЕИК 103149776. ИДИС АД не е публично дружество. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва управление и стопанисване на недвижима собственост.
Към 31 декември 2008 г., акционерите на Дружеството са:

Албена инвест Холдинг АД	99 %
Други акционери - физически лица	1 %

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2. 1 База за изготвяне

Финансовият отчет е съставен при спазване на концепцията за справедлива /възстановителна/ стойност. Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Съответствие

Финансовият отчет на ИДИС АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС) и Закона за счетоводството.

2.2 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса и за които съществува значителен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период са посочени по-долу:

Полезен живот на машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството.

Отсрочени данъци

Отсрочени данъци се начисляват като се използва метода на пасивите в счетоводния баланс и се отнасят за временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Отсрочените данъчни активи се признават за всички неизползвани данъчни загуби до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която те да бъдат приспаднати. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер. Балансовата стойност на признатите отсрочени данъчни пасиви към 31 декември 2008г. е в размер на 163 хил. лв (2007 г.: 20 хил. лв).

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

2. Обобщение на съществените счетоводни политики

Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Няма сделки в чуждестранна валута.

Нефинансови активи

Новопридобитите дълготрайни материални и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена и извършените разходи за въвеждането им в експлоатация. В случаите, в които един дълготраен актив съдържа значими компоненти, които имат различен срок на полезен живот, те се отчитат като отделни активи.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг се отчитат по по-ниската от двете стойности - справедливата и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. Лизинг, при условията на който Дружеството поема до значителна степен рисковете и ползите от собствеността, се класифицира като финансов.

Разходите, направени с цел подмяна на компонент на дълготраен актив, които са отчетени отделно, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират само ако имат за цел увеличаването на бъдещите икономически ползи от експлоатацията на актива. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Стойностният праг за признаване на дълготрайните материални и нематериални активи от 01.01.2008. е 500 лв. В тази връзка всички активи под този праг са изведени от баланса за сметка на собствения капитал. Те остават в даньчния амортизационен план до пълното си изхабяване. Извършени са съответните преизчисления за 2007 г. с цел съпоставимост на информацията.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите. Приетия полезен живот на дълготрайните активи е както следва:

- Съоръжения	12,5 -15 години
- Машини и оборудване	5 - 7,5 години
- Автомобили	5 години
- Стопански инвентар и др. ДМА	6,7 години
- Компют.техника и мобилни телефони	4 години
- Програмни продукти	4 години

- Лицензи и други ДНА с фиксиран срок - съобразно срока.

Дълготрайните нефинансови активи се амортизират от месеца, следващ датата на придобиване или внедрен в употреба.

Даден актив се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки последните се променят перспективно.

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

2.3 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Оценка след първоначално признаване

След пъроначално признаване, активите се представят по модела на преоценената стойност - справедливата стойност, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Използването на справедлива стойност е приблизителна счетоводна оценка, която следва да коригира балансовата стойност на активите, за да ги представи максимално близко до пазарната им стойност.

Инвестиционни имоти

Имотът /видът на имота/ се определя като инвестиционен, кагато основното му предназначение е по-скоро за приходи от отдаване под наем или увеличаване на стойността на капитала. Първоначалното оценяване на инвстиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен той се завежда със стойност, равна на балансована му стойност, по която се е отчитал до момента. Последващите разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат да бъдат надеждно измерени и съотнесени към него, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички други последващи разходи се признават като разходи за периода, в който са извършени.

Последващо оценяване на инвестиционни имоти.

След първоначалното признаване Дружеството прилага модела на справедливата стойност за своите инвестиционни имоти. Като справедлива стойност се използва пазарната оценка на имота, изготвена от независим оценител. Тя отразява състоянието на пазара към датата на баланса. Преоценките на инвестиционен имот се включват в отчета за доходите.

В счетоводния баланс инвестиционния имот първоначално е представян по модела на цената на придобиване. През 2003г. е извършена еднократна преоценка на имота, като е намерена пазарна цена във връзка с преминаване към МСС. Разликата между преносната стойност към тази дата и проявената стойност е отнесена в преоценъчния резерв.

От 01.01.2004г. за инвестиционния имот се прилага модела на справедливата стойност в съответствие с изискванията на мажоритарния собственик и с цел по-достоверно представяне на информацията за финансовото състояние и резултатите на дружеството.

Търговски и други вземания.

Търговските и други вземания се представят по амортизируема стойност, намалени със сумите, за които се очаква да не бъдат изплатени обратно. Последните се представят като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания. Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може да събере изцяло всички дължими суми съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

2.3 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касови наличности, салда по банкови сметки и парични депозити.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

Провизии

Общи
Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Доходи на персонала при пенсиониране

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството като работодател е задължено да изплати две или шест брутни месечни заплати на своите служители при пенсиониране в зависимост от прослуженото време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател - две брутни месечни заплати.

Към всяка дата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи, платими при текущото ниво на възнагражденията. Преценката се базира на времеви хоризонт от максимум 5 години след датата на баланса. Дружеството е признало като задължение недисконтираната сума на оценените разходи за обещетение при пенсиониране в размер на хиляда лева.

Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки и други данъци върху продажбите. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Приходи от наеми
Приходите от наеми в резултат на оперативен лизинг на инвестиционни имоти се признават на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

Предоставяне на услуги
Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признатите разходи са възстановими.
Приходът не се признава, ако разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават само когато е вероятно те да бъдат получени.

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

2.3 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Разходи от дейността.

Разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства. Отразяват се във финансовия резултат за периода, през който Дружеството черпи изгода от тях.

Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди. Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики и пренесени неизползвани данъчни кредити до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики и пренесените неизползвани данъчни кредити.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на баланса и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила в значителна степен към датата на баланса.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

3. Приходи от продажби	2008 г.	2007 г.
Приходи от наем и издръжка	405	346
Приходи от информационни услуги	70	79
	475	425

4. Други доходи от дейността	2008 г.	2007 г.
Приходи от преоценка на инвестиционен имот	1421	38
Отписани задължения	4	7
Други	-	1
	1425	46

5. Разходи за материали и консумативи	2008 г.	2007 г.
Ел.енергия	(51)	(53)
Природен газ	(12)	(6)
Вода	(3)	(3)
Санит.и канцеларски консумативи	(1)	(1)
Гориво	(1)	(1)
Други	(1)	(2)
	(69)	(66)

6. Разходи за външни услуги	2008 г.	2007 г.
Телекомуникационни и пощенски услуги	(3)	(3)
Граждански договори	(5)	(4)
Услуги на подизпълнители	(39)	(34)
Такса битови отпадъци и данък сгради	(3)	(3)
Охрана	(15)	(14)
Застраховки	(6)	(4)
Ремонт и текуща поддръжка	-	(12)
Одит	(2)	(2)
Други разходи	(2)	(3)
	(75)	(79)

7. Разходи за персонала	2008 г.	2007 г.
Разходи за възнаграждения	(57)	(50)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(6)
Доходи на персонала при пенсиониране	(1)	-
Социални разходи за персонала	(1)	-
	(66)	(56)

Средносписъчният брой на персонала към 31.12.2008 г. е 2 човека.

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

8. Други разходи	2008 г.	2007 г.
Командировки	(5)	(1)
Представителни разходи	(1)	(1)
Други разходи	-	(1)
	(6)	(3)

9. Финансови приходи / (разходи)	2008 г.	2007 г.
Приходи от лихви	3	11
Разходи за лихви	(1)	-

10. Данъци върху дохода

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2008 г. и 2007г.са :

	2008 г.	2007 г.
Разход за текущ данък върху дохода	(23)	(16)
Разход /икономия/ по отсрочени данъци	(142)	(4)
	(165)	(20)

Приложимата данъчна ставка за данъка върху доходите за 2008 г. и 2009 г. е 10%.

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31.12.2008 г. и 31.12.2007 г., е представено по-долу:

	2008 г.	2007 г.
Печалба преди облагане с данък	1669	273
Разход за данък върху доходите	23	16
Данъчен разход	23	16
Ефективна данъчна ставка	10%	10%

Признати отсрочени данъци :

Отсрочени данъчни пасиви	2008 г.	2007 г.
Данъчен ефект върху преоценки на инв.имот	142	4

ВЯРНО С ОРИ

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

11. Машини, съоръжения, оборудване и стоп.инвентар

	Съоръжения	Машини и Оборудване	Трансп. Средства	Стопански Инвентар	Разходи За придоб.	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 1 ян. 2007 г.	54	199	-	6	12	271
Придобити	58	-	-	-	-	58
Отписани	-	1	-	-	-	1
Салдо към 31 дек. 2007 г.	112	198	-	6	12	328
Придобити	-	-	29	-	26	55
Отписани	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 дек. 2008 г.	112	198	29	6	38	383
Амортизация						
Салдо към 1 ян. 2007 г.	11	191	-	4	-	206
Начислена	2	2	-	1	-	5
Отписани	-	1	-	-	-	1
Салдо към 31 дек. 2007 г.	13	192	-	5	-	210
Начислена	10	2	4	-	-	16
Отписани	-	1	-	-	-	1
Салдо към 31 дек. 2008 г.	23	193	4	5	-	225
Балансова стойност						
Салдо към 1 ян. 2007 г.	43	8	-	2	12	65
Салдо към 31 дек. 2007 г.	99	6	-	1	12	118
Салдо към 31 дек. 2008 г.	89	5	25	1	38	158

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

12. Нематериални дълготрайни активи

Отчетна стойност

Салдо към 1 ян. 2007 г.	-
Придобити	-
Отписани	-
Салдо към 31 дек. 2007 г.	-
Придобити	2
Отписани	-
Салдо към 31 дек. 2008 г.	2

Амортизация

Салдо към 1 ян. 2007 г.	-
Начислена	-
Отписани	-
Салдо към 31 дек. 2007 г.	-
Начислена	1
Отписани	-
Салдо към 31 дек. 2008 г.	1

Балансова стойност

Салдо към 1 ян. 2007 г.	-
Салдо към 31 дек. 2007 г.	-
Салдо към 31 дек. 2008 г.	1

13. Инвестиционен имот

През 2008г. пазарната оценка на инвестиционния имот на дружеството бе определена от лицензиран оценител по метода на вещната стойност. В резултат на преоценката бе осчетоводен приход в размер на 1 421 хил.лв.

Завишената оценка на инвестиционния имот през отчетния период се дължи в резултат на увеличаване пазарната стойност на имота и придобиване правото на строеж на сградата.

Общата сума на представения в баланса инвестиционен имот се разпределя по следния начин :

	2008 г.	2007 г.
Сграда	2259	838
Машини, оборудване и съоръжения	7	7
Стопански инвентар	13	13
	2279	858

14. Други търговски вземания

	2008 г.	2007 г.
Вземания от клиенти	15	43
Предплатени суми за бъд.периоди	1	1
Присъдени вземания	6	5
Данъци за възстановяване	-	3
	22	52

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено са със срок от 5 до 30 дни.

Към 31 декември възрастовият анализ на търговските вземания, които не са обезценени е представен по-долу :

		Необезценени		Просрочени, но обезценени		
	Общо	Непросрочени	< 30 дни	30-60 Дни	60-90 Дни	> 120 дни
2008 г.	15	13	2	-	-	-
2007 г.	43	19	23	-	-	1

15. Парични средства и краткосрочни депозити	2008 г.	2007 г.
Парични средства в банки и депозити	195	195
Парични средства в брой	2	3
	197	198

Краткосрочните депозити са с различен срок – от един до три месеца, в зависимост от ликвидните нужди на дружеството. Те се олихвяват по договорени лихвени проценти от около 4,5 % годишно.

16. Основен капитал и резерви	2008 г.	2007 г.
Основен капитал /300 хил.бр. обикн. акции с номинал 1 лв./	300	300
Преоценъчен резерв	154	154
Общи резерви	5	5
Премийни резерви	25	25
Допълнителни резерви	213	198
	697	682

17. Пасиви по отсрочени данъци	2008 г.	2007 г.
Данъчен ефект върху преоценки на инвестиционен имот	163	20

18. Други дългосрочни пасиви	2008 г.	2007 г.
Задължения по лизингов договор с падеж повече от 12 месеца /бел.19/	8	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране (провизии)	1	-
	9	-

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

19. Финансов лизинг

Като дългосрочно задължение по лизингов договор е посочена сумата 8 хил.лв, която представлява задължението на дружеството по погасителни лизингови вноски с падеж след 31.12.2009 г.
При условията на финансов лизинг е придобит автомобил.

Задължението по лизингов договор към 31.12.2008 г. са както следва :

	Обща ст-ст на минималните Лизингови плащания		Наст.ст-ст на минималните Лизингови плащания	
	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
Не по-късно от 1 година	6	-	5	-
По-късно от 1 год. и не по-късно от 3 години	8	-	8	-
Общо	14	-	13	-
Намалени с бъд.финансови разходи	1	-	-	-
Наст.стойност на миним.лизингови плащания	13	-	-	-
Текуща част от задължението		-	5	-
Нетекуща част от задължението		-	8	-

20. Търговски и други задължения

	2008 г.	2007 г.
Задължения към доставчици	4	4
Задължения към клиенти /едномесечния депозит по договор за наем/	37	30
Задължения към персонала	4	6
Задължения за съучастия /към физ.лица/	9	-
Текуща част по лизингов договор /бел.19/	5	-
Други	1	14
	60	54

21. Задължения към свързани лица

Компанията майка на дружеството е Албена инвест холдинг АД.
Общата сума на сделките със свързани лица за текущия и предходен период са както следва :

	Оборот		Задължение	
Управленски договор	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
Албена инвест холдинг АД	9	6	2	3
Алфа консулт 2000 ЕООД	8	6	2	2
Бета консулт 2000 ЕООД	8	6	1	2
	25	18	5	7

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

22. Дължими текущи данъци	2008 г.	2007 г.
Корпоративен данък	5	-
Задължение по ЗДДС	5	2
	10	2

23. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност предприятията биха могли да бъдат изложени на различни финансови рискове, най-важните от които са: лихвен риск, кредитен риск, валутен риск и ликвиден риск. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Риск от лихвоносни парични потоци (Лихвен риск)

През отчетния период ИДИС АД е било изложено в минимална степен на лихвен риск. Като цяло в структурата на активите и пасивите на дружеството лихвоносните финансови инструменти имат специфичен дял, представени най-вече от паричните средства и предоставените депозити. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност. Същевременно дружеството няма лихвени пасиви. Затова приходите и оперативните парични потоци не са в голяма степен засегнати от промените в пазарните лихвени равнища.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.
Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедура по проверка на платежоспособността им. Освен това салдата на текущите задължения се следят регулярно, в резултат на което експозицията на дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания е несъществена. Към датата на баланса няма значителна концентрация на кредитен риск.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, доколкото продажбите и покупките се извършват в национална валута.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва привлечени кредитни ресурси. Текущо матуритетът и извършването на плащанията се наблюдава и контролира от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля инвестиране при най-добри лихвени равнища, обичайно едномесечни или тримесечни депозити в първокласни търговски банки.

(Всички суми са в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

23. Управление на финансовия риск *(продължение)*

Ръководството на ИДИС АД счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и краткосрочни депозити, търговски и други вземания и задължения не се отличават значително от техните балансови стойности.

24. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2008г.

25. Ефект на финансовата криза върху финансовото състояние на дружеството

Световната финансова криза оказва влияние върху икономиката и на България, което от своя страна рефлектира върху всички отрасли. Това би могло да доведе до различни кризисни моменти и в дружеството. Понижаване на платежоспособността и спестяванията на населението в страната би довело до понижаване на търсенето на услугите, които са предмет на дейността на "ИДИС" АД (отдаване под наем на офис-помещения). Към края на отчетния период дружеството не е засегнато от финансовата криза, вследствие на конкурентноспособността му и добре управляваните цели.