

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2008

СЪДЪРЖАНИЕ:**Стр.**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

1

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

3

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

4

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

5 - 24

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собственика на
Никола Мушанов ПНС ООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Никола Мушанов ПНС ООД ("Дружеството"), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008, отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения 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 (МСФО), одобрени 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 финансовия отчет, който да не съдържа 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 спазването 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 грешки.

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 Дружеството, 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 Дружеството. 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 представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008, както и неговите финансови резултати от дейността и промените в паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, одобрени от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да изразяваме резерви, обръщаме внимание на бележка 17 към приложения финансов отчет където е оповестено, че Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните цени на имотите и наемите при завършване изграждането на търговски развлекателен комплекс Проект Акрополис („Проектът“). Този риск се е увеличил напоследък в резултат на глобалната финансова криза, която ограничава кредитоспособността в целия свят и влияе отрицателно на цените на имотите и наемите. Тази криза засегна България и местния пазар за недвижими имоти през втората половина на 2008 и може да окаже съществени неблагоприятни ефекти върху жизнеспособността на проекта и бъдещото финансово състояние, ликвидността и резултатите от дейността. В допълнение, както е оповестено в бележка 2 към приложения финансов отчет по отношение на прилагането на принципа на действащото предприятие, Дружеството е в начален етап на изграждане на Проекта и все още няма договорено финансиране. Тези обстоятелства показват значителна несигурност, която може да породри съществено съмнение относно способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Приложеният финансов отчет не отразяват корекции, които биха възникнали в резултат от потвърждаването на тази несигурност.

Deloitte Audit OOD

Делойт Одит ООД

Асен Димов

Асен Димов

Управител

Регистриран одитор

24 юни 2009

София

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	3	15,823	14,368
Нематериални активи	4	-	4
Общо нетекущи активи		15,823	14,372
Текущи активи			
Вземания от контрагенти	5	-	1
Вземания от свързани лица	16	46	-
Други вземания и предплатени разходи	6	2,023	685
Парични средства	7	3,309	2,608
Общо текущи активи		5,378	3,294
ОБЩО АКТИВИ		21,201	17,666
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Собствен капитал			
Основен капитал	8	22,738	16,339
Натрупана загуба		(2,100)	(1,998)
Общо собствен капитал		20,638	14,341
Краткосрочни пасиви			
Задължения към свързани лица	16	48	3
Търговски и други задължения	9	515	3,322
Общо краткосрочни пасиви		563	3,325
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		21,201	17,666

Пояснителните бележки, поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10.06.2009 г.

Домас Кашаскас /Управител/

ТМФ Сървисиз ЕООД Главен счетоводител/

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 24.06.09

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приходи	10	5	-
Други приходи	11	-	-
Административни разходи	12	(58)	(908)
Други разходи за дейността	13	(56)	(89)
Загуба от дейността		(109)	(997)
Финансови приходи/(разходи), нетно	14	7	8
Загуба преди данъци		(102)	(989)
Резултат от данъци	15	-	-
Загуба за периода		(102)	(989)

Пояснителните бележки поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен и издаване от Управителя на 10.06.2009

Домас Качински /Управител/

ТМФ Сървисиз ЕООД /Главен счетоводител/

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 24.06.09

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бел.	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Плащания към контрагенти		(939)	(1,317)
Плащания към служители		-	(424)
Парични потоци от дейността		(939)	(1,741)
Платени лихви по заем от свързани лица		-	(2)
Други постъпления		11	147
Други плащания, нетно		(303)	(3)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК, ИЗПОЛЗВАН В ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(1,231)	(1,599)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Покупка на дълготрайни активи		(4,467)	(6,473)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК, ИЗПОЛЗВАН В ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ		(4,467)	(6,473)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитиран капитал	8	6,399	10,675
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ		6,399	10,675
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА		701	2,603
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА		2,608	5
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	7	3,309	2,608

Пояснителните бележки по-долу на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10.06.2009

Домас Качинска, Управител

ТМФ Сървиси, Изпълнителен счетоводител/

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 24.06.09

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бел.	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
НАЧАЛНО САЛДО КЪМ 01-01-2007		5,664	(1,009)	4,655
Загуба за годината		-	(989)	(989)
Емитиран капитал		10,675	-	10,675
КРАЙНО САЛДО КЪМ 31-12-2007		16,339	(1,998)	14,341
Загуба за годината		-	(102)	(102)
Емитиран капитал	8	6,399	-	6,399
КРАЙНО САЛДО КЪМ 31-12-2008		22,738	(2,100)	20,638

Пояснителните данни, поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10.06.2009

Домас Казинскас /Управител/

ТМФ Сървисиз НО ООД /Главен счетоводител/



Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 24.06.09



НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008**

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Никола Мушанов ПНС ООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 13.05.2005, с решение № 1 на СГС по ф.д. № 4829/2005, с основен капитал 5,000 (пет хиляди) лева, разпределен в 500 дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки. Към датата на отчета капиталът на Дружеството е в размер на 22,738 хил. лева.

Основен предмет на дейност на Дружеството е управление и развитие на недвижими имоти. Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз ("ЕС") и приложими в Република България. МСФО приети от ЕС не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември, 2008 с изключения на определени изисквания за отчитане на хеджирането в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, които не са приети от ЕС. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от ЕС, това не би оказало съществено влияние върху настоящите финансови отчети.

През 2008 Дружеството е приело всички нови и преработени МСФО от СМСС, одобрени от ЕС, които са в сила за 2008, и които имат отношение към дейността на Дружеството:

Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (в сила от 1 юли 2008);

Прилагането на тези изменения и разяснения не води до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Промени в МСФО

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на издаване на настоящите финансови отчети, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО и свързаните промени в МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

- Изменения на МСФО 2 Плащане на базата на акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009)
- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСС 23 (ревизиран) Разходи по заеми (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне, и МСС 1, Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- Подобрения на МСФО 2008 (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009), който засяга представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 5, МСФО 7, МСС 1, МСС 7, МСС 16, МСС 19, МСС 20, МСС 23, МСС 27, МСС 28, МСС 29, МСС 31, МСС 32, МСС 36, МСС 38, МСС 39, МСС 40 и МСС 41;
- КРМСФО 11, МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 март 2008);
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 30 март 2009);
- КРМСФО 13 Програми за клиентска лоялност (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- КРМСФО 14, МСС 19 Ограничение на активите по планове с дефинирани вноски, минимални капиталови изисквания и тяхното взаимодействие (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009).

Към датата на издаване на настоящите финансови отчети, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС:

- МСФО 1 (ревизиран) Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- МСФО 3 (ревизиран) Бизнес комбинации (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008**

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

- Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно рекласификация на финансови активи (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2008);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно допустими хеджирани инструменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на КРМСФО 9, Преразглеждане на внедрени деривативи и МСС 39, Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 30 юни 2009);
- КРМСФО 15 Споразумения за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 октомври 2008);
- КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи на собствениците (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009).
- Изменения в различни стандарти и разяснения в резултат на Годишния проект за подобрение на качеството на МСФО публикуван на 16 април 2009 (повечето изменения са приложими за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2010) с цел да се отстранят несъответствията в МСФО 2, МСФО 5, МСФО 8, МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 18, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 9, КРМСФО 16.

По-голямата част от МСФО и КРМСФО изложени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството и няма да окажат съществен ефект върху финансовите отчети.

Следните изменения на стандартите и разясненията биха могли да окажат съществен ефект върху финансовите отчети:

- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети, който изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена на базата на сходни характеристики и въвежда отчет за съвкупния доход.
- Измененията на МСС 40 Инвестиционни имоти, които изискват класифицирането на имотите, които са в процес на изграждане за инвестиционни цели като инвестиционни имоти съгласно МСС 40, и т.н.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Счетоводни предположения и счетоводни преценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и съответно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие при прилагане на принципа на начисляването и запазване на прилаганата счетоводна политика, непроменена през отчетните периоди. През 2008 и 2007 Дружеството е реализирало загуби на стойност, съответно, 102 хил. лева и 989 хил. лева. В допълнение, Дружеството е в начален етап на изграждане на Проект Акрополис (виж също бел. 17). Жизнеспособността на Дружеството зависи от степента на отрицателния ефект, който би оказала световната финансова криза на пазара за недвижими имоти в България и кредитоспособността. Ръководството счита, че въпреки финансовата криза проектът ще бъде реализиран с печалба. Валидността на предположението за действащо предприятие зависи от финансовата подкрепа на акционерите на Дружеството и степента на отрицателния ефект на финансовата криза върху българската икономика.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута, признаване на курсови разлики и представяне на финансови отчети

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на Дружеството е българският лев. С въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1. Данните във финансовите отчети и приложенията към него са представени в хиляди лева.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.3. Функционална валута, признаване на курсови разлики и представяне на финансови отчети (продължение)

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за доходите в момента на възникването им, като се третират като “други доходи от/загуби за дейността”, с изключение на тези, свързани със заеми, деноминирани в чуждестранна валута.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи/загуби от дейността”. Аналогично е представянето на лихвите по банкови депозити и търговски вземания.

2.4. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

2.5. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за доходите, като се посочват нетно и се състоят от лихвени приходи и разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.5. Разходи (продължение)

Разходите за лихви по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени, освен в степента, в която са капитализирани.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж и демонтаж, преместване или възстановяване, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Цената на придобиване на създадените от Дружеството активи включва като компонент от себестойността им всички разходи, свързани с привеждането на актива на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството, включително и лихвените разходи, пряко свързани с тяхното създаване.

Последващо оценяване

Избраният от Дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на себестойността, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи.

Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

сгради – 25 г.

машини и съоръжения – 3.33 г

компютърно оборудване и софтуер – 2 г.

транспортни средства – 4 г.

офис оборудване, обзавеждане и други активи – 6.67 г.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.6. Имоти, машини и оборудване (продължение)

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на преустройство или реконструкция, или водят до увеличаване на икономическите изгоди за Дружеството над първоначалната стандартна ефективност под формата на удължен полезен живот се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно се преразглежда и остатъчният полезен живот към датата на капитализация.

2.7 Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО (продължение)

2.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност;
- трайно блокираните парични средства не са третираны като парични средства и еквиваленти;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "плащания към доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец).

2.10. Дългосрочни търговски задължения

Дългосрочните задължения се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо - по амортизируема стойност, определена по метода на ефективната лихва.

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност) или други документи, които се приемат за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършване на транзакцията. Впоследствие, заемите се отчитат по амортизирана стойност, всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението в неговото начало и изисква оценка относно това, дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи, и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси (продължение)

- (а) налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- (б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- (в) налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- (г) налице е съществена промяна в актива.

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- в случай на подточки (а), (в) и (г), по-горе, когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- в случай на подточка (б), по-горе, началото на периода на подновяване или удължаване.

Оперативен лизинг

Наемните договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността се поемат от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Плащанията във връзка с оперативните лизинги (без отстъпките от страна на наемодателя) се отнасят като разход в отчета за доходите на равни вноски за периода на наемния договор.

2.13. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2008 е 10% (2007: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявяват обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна и облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

3. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи	Сгради	Транспортни средства и офис оборудване	Разходи и аванси за придоб. на нетек. активи	Общо
Отчетна стойност на 01-01-2007	3,767	-	55	804	4,626
Придобити през периода	4,694	-	4	5,070	9,768
Трансфери	-	252	-	(252)	-
Отчетна стойност на 01-01-2008	8,461	252	59	5,622	14,394
Придобити през периода	-	-	57	1,445	1,502
Отписани през периода	-	-	(59)	-	(59)
Отчетна стойност на 31-12-2008	8,461	252	57	7,067	15,837
Натрупана амортизация към 01-01-2007	-	-	10	-	10
Начислена амортизация за периода	-	-	16	-	16
Натрупана амортизация към 01-01-2008	-	-	26	-	26
Начислена амортизация за периода	-	13	3	-	16
Отписана амортизация за периода	-	-	(28)	-	(28)
Натрупана амортизация към 31.12.2008	-	13	1	-	14
Балансова стойност към 31.12.2008	8,461	239	56	7,067	15,823
Балансова стойност към 31.12.2007	8,461	252	33	5,622	14,368

Земята на Дружеството е в гр. София, район Красна поляна, бул. Никола Мушанов, придобита на 21.12.2005. Теренът е с площ от 197,525 кв.м. и е предназначен за изграждането на многофункционален комплекс за бизнес, развлекателни, спортни и други цели.

Разходите за придобиване на нетекущи активи представляват разходи по проекта за изграждане на центъра, предимно за архитектурни, дизайнерски и други консултантски услуги, свързани с проекта.

Дружеството е направило оценка на възстановимата стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване, и счита, че тя надвишава балансовата им стойност към 31 декември 2008.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Парични средства по разплащателни сметки в лева	77	22
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	3,232	2,586
	3,309	2,608

8. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с основен капитал 5,000 лева, като към 31 декември 2008 основният капитал е увеличен до 22,737,561 лева, който е разпределен 78% собственост на Акрополис УАБ, Литва и 22% собственост на Патрас Холдинг Б.В., Холандия.

Към датата на отчета капиталът на Дружеството е изцяло внесен под формата на парични вноски.

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Задължения към доставчици	436	141
Задължения по начисления	23	3,180
Задължения за данъци и социални осигуровки	56	-
Други задължения	-	1
	515	3,322

Към 31 декември 2007 Дружеството е начислило задължение по начисления за дължими суми към доставчици на услуги в размер на 3,180 хил.лева, свързани с разрушителни работи, които са приключили към датата на баланса.

10. ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приходи от наеми	5	-
	5	-

11. ДРУГИ ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приход от продажба на нетекущи активи	34	-
Себестойност на продадените нетекущи активи	(34)	-
	-	-

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

12. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Разходи за одит	(22)	(11)
Амортизация	(16)	(17)
Правни и данъчни услуги	(7)	(146)
Разходи, свързани с експлоатация на автомобили	(3)	(14)
Банкови такси	(3)	(9)
Счетоводни услуги	(2)	(78)
Комуникационни разходи	(2)	(26)
Разходи за заплати	-	(424)
Пътни разходи и командировки	-	(61)
Други разходи за наем	-	(38)
Охрана	-	(22)
Офис консумативи и разходи	-	(17)
Маркетингово проучване и реклама	-	(15)
Други професионални услуги	-	(11)
Представителни разходи	-	(9)
Глоби и неустойки	-	(6)
Наем на офис	-	(1)
Данъци върху разходите	-	(1)
Други разходи	(3)	(2)
	(58)	(908)

13. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Местни данъци и такси	(56)	(89)
	(56)	(89)

14. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ), НЕТНО

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приходи от лихви по банкови сметки	10	17
Резултат от промяна на валутни курсове	(3)	(6)
Разходи за лихви по заеми	-	(3)
	7	8

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

15. КОРПОРАТИВЕН ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Загуба преди данъци	102	989
Разходи за данъци при данъчна ставка 10% (2007: 10%)	(10)	(99)
Постоянни разлики	2	1
Непризнат данъчен актив върху загубата	8	98
РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ	-	-

Към 31 декември 2008 Дружеството не отчита облагаема печалба и не подлежи на облагане с корпоративен подоходен данък. Натрупаната нетна данъчна загуба в размер на 1,074 хил. лева, непризната от Дружеството като данъчен актив към 31 декември 2008 ще може да бъде пренесена от датата на възникване през периода от следващите пет години като данъчна загуба за компенсиране на бъдеща облагаема печалба в съответствие с разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане.

Година на възникване	Сума	Наличност до
2006	17	2011
2007	982	2012
2008	75	2013

Актив по отсрочен данък, свързан с неизползвани данъчни загуби, не е признат към 31 декември 2008, поради липса на убедителни доказателства, че ще съществува достатъчно облагаема печалба в следващите пет години, срещу която да се реализира неизползваната данъчна загуба.

16. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството е под пряк контрол на УАБ Акрополис, Литва.

Крайната компания-майка от групата на УАБ Акрополис, Литва е ВП Груп, Литва.

Дружеството има следните свързани лица:

Дружеството е 78% собственост на Акрополис УАБ, Литва и 22% собственост на Патрас Холдинг Б.В., Холандия. Последното предприятие от групата на Акрополис е ВП Груп, Литва.

Акрополис БГ е също дружество от групата на Акрополис, с което Дружеството има договор за управление на проект за развитие на офиси и търговско-развлекателен център. Дружеството има и сключен договор за отдаване под наем на офис с Акрополис БГ.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

16. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

През годината Дружеството е осъществявало сделки със следните свързани лица:

Дружество	Вид на свързаността
УАБ Акрополис	Компания-майка
Балканкар 6-ти Септември АД	Дружество под общ контрол
Акрополис БГ	Дружество под общ контрол

Възнаграждения на ръководството

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Брутни възнаграждения на ръководния персонал	-	222
	-	222
Продажби		
Акрополис БГ ЕООД - Продажба на нетекущи активи	34	-
Акрополис БГ ЕООД - наем на автомобил и наем на офис	5	-
	39	-
Покупки		
Акрополис БГ - услуги по управление на проект	1,393	-
Акрополис УАБ - Лихви по заем	-	3
Балканкар 6-ти Септември АД - наем на офис	-	1
	1,393	4
Текущи вземания от свързани лица		
Акрополис БГ - Текущи вземания	46	-
	46	-
Текущи задължения към свързани лица		
Акрополис БГ - Текущи задължения	48	-
Акрополис УАБ - Текущи задължения	-	3
	48	3

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

17. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТА НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се управляват свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани категориите финансови инструменти и различните видове рискове, на които е изложено Дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Капиталов риск

Никола Мушанов ПНС ООД управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвращаемостта на акционерите чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал. Стратегията на Компанията остава непроменена спрямо 2007.

Капиталовата структура на Никола Мушанов ПНС ООД се състои от парични средства и парични еквиваленти и собствен капитал, включващ основен капитал и неразпределена печалба.

Категории финансови инструменти

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
<i>Финансови активи</i>		
Вземания	46	1
Парични средства и парични еквиваленти	3,309	2,608
<i>Финансови пасиви</i>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	563	3,325

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с чуждестранни доставчици. То не е изложено на валутен риск, доколкото неговите доставки (основно услуги) се договарят в евро и поради това не се влияят от обменния курс на еврото към лева, който е фиксиран. Останалата част от операциите на Дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото. Поради това, ръководството смята, че няма индикация за валутен риск през 2008.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

17. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТА НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството са деноминирани в следните валути:

		Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Парични средства	EUR'000	1,640	114
Търговски и други задължения	EUR'000	(223)	(417)
Задължения към свързани лица	EUR'000	-	(2)
Нетна експозиция в Евро (в хиляди):		1,417	(305)

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството е изложено на риск от промяна на цените на недвижимите имоти и наемите при приключването на проекта. Рискът се повиши значително в резултат от глобалната икономическа криза, която ограничи наличието на кредитен ресурс в световен мащаб и повлия негативно върху цените на недвижимите имоти и наемите. Кризата засегна България и местния пазар за недвижими имоти през втората половина на 2008, което би могло да се отрази съществено на жизнеспособността на Проекта.

Продажните цени на услугите за предоставяне на наеми на недвижими имоти ще се определят по договаряне с бъдещите наематели.

За да управлява ценовия риск, Дружеството следи състоянието и динамиката на световните стокови борси. С получената информация Дружеството актуализира залегналите в бюджета цени за отдаване под наем на проект „Акрополис”.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби.

Тъй като към датата на отчета не са релизирани вземания от продажби, в Дружеството има минимална концентрация на кредитен риск.

Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и други ликвидни средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити за закриване на пазарни позиции.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

17. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТА НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез задълбочен анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, включваща очакваните лихвени плащания и изключваща споразумения за нетиране, са както следва:

:

31.12.2008	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	До 6 месеца	6 - 12 месеца	1 -2 години	2 - 5 години
Финансови активи:						
Вземания от контрагенти	2	-	-	-	-	-
Други вземания	2,023	2,023	1,751	272	-	-
Вземания от свързани лица	46	46	46	-	-	-
Парични средства	3,309	3,309	3,309	-	-	-
	5,380	5,378	5,106	272	-	-
Финансови пасиви:						
Търговски и други задължения	515	515	515	-	-	-
Задължения към свързани лица	48	48	48	-	-	-
	563	563	563	-	-	5-
31.12.2007						
	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	До 6 месеца	6 - 12 месеца	1 -2 години	2 - 5 години
Задължения към свързани лица	3	3	3	-	-	-
Търговски и други задължения	3,322	3,322	3,322	-	-	-
	3,325	3,325	3,325	-	-	-

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството няма получени или предоставени заеми с променлив лихвен процент и поради това лихвеният риск е минимален.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

17. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТА НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скорошни пазарни сделки между информирани, честни и желаещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтираните парични потоци или други техники за оценка.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и краткосрочни депозити, търговски и други вземания, лихвоносни заеми и привлечени средства, търговски и други задължения не се отличават от техните балансови стойности, особено ако те са с краткосрочен характер или приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия.

19. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ

Към датата на съставяне на този финансов отчет Дружеството прекрати (или е в етап на приключване) на договорите с основните си доставчици за архитектурно и инженерно проектиране.

20. УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Към датата на съставяне на този финансов отчет Дружеството няма условни вземания и задължения.

21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

През януари 2009 и юни 2009 Дружеството получи възстановени суми в размер съответно на 608 хил. лева и 405 хил. лева, свързани с данъчни ревизии по ДДС.