

ИММОФИНАНС ЕАД ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2006 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО). Този отчет е одитиран от ПрайссуотърхаусКупърс Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Иммофинанс ЕАД ("Дружеството") е регистрирано на 11 октомври 2004 г. с основна дейност закупуването и инвестирането в недвижима собственост с цел препродажба, както и предоставянето на брокерски услуги.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

Основните аспекти от дейността през изминалата година включват:

- Завършване на първия инвестиционен проект на Дружеството в областта на недвижимите имоти – комплекс луксозни апартаменти Embassy Suits
- Завършване на проектирането и начало на изграждане на луксозен комплекс в атрактивен район в гр. Созопол.
- Проучване на други възможности за инвестиране в недвижима собственост и финансови услуги.

Състоянието на Дружеството е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения. Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развитата дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Към датата на финансовия отчет, Дружеството има добри показатели за ликвидност (съотношението на текущите активи към размера на текущите задължения). Текущите активи към датата на отчета са 6.71 пъти повече от текущите пасиви, което се дължи на значителното увеличение на незавършеното производство и материални запаси. Същият показател към 31.12.2005 е 1.99 пъти. Значително нисък е коефициентът на финансова автономност (съотношението между собствения капитал и пасивите), който към 31.12.2006 е 29.28 % (27.2 % към 31.12.2005). Причината за това е големия размер привлечени средства, необходими за изграждане на строителните обекти. Ръководството на Дружеството вярва, че ниският коефициент на финансова автономност няма да окаже влияние върху финансовото състояние на Дружеството, тъй като 62.5 % от привлечените средства са от предприятието-майка (51.3 % към 31.12.2005) и поради очакваните значителни приходи от продажби през следващия отчетен период на завършения в края на 2006 г. строителен обект Embassy Suits.

ИММОФИНАНС ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006

Политика по опазване на околната среда

Съгласно българското законодателство, на всеки строителен проект се прави оценка за въздействието върху околната среда и водите. При придобиване на правата за изграждане на комплекса луксозни апартаменти Embassy Suits, Дружеството е придобило и съгласуването с Регионална инспекция за околната среда и водите (РИОСВ), съгласно което строителният проект не оказват влияние върху околната среда и водите. Към датата на отчета, Дружеството е завършило съгласуването с РИОСВ за част от жирищния комплекс Созопол и е в процес на съгласуване на административните и търговски сгради.

Социална политика

Дружеството има 7 служители, наети по трудов договор. Ръководството на дружеството се стреми да подобрява жизнения стандарт на служителите си извън времето, което те са непосредствено заети със служебни ангажименти. В съвременните динамични условия, служителите имат все по-голяма нужда от допълнителни разходи за отпих, отмора, културни и възстановителни мероприятия. В тази връзка ръководството на Дружеството предоставя на всички служители придобивки в пари, които да се използват за социални и културни нужди. Придобивките се използват по преценка на служителите. Придобивките са достъпни за всеки служител и се определят от ръководството за цялата финансова година. През отчетния период Дружеството е изплатило на персонала социални придобивки в пари в размер на 7 хил. лв. Брутният размер на изплатените работни заплати през годината е 332 хил.лв

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

Дружеството няма съществени събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Дружеството планира да продаде всички апартаменти от комплекса Ембаси Суитс през 2007г. Освен това стартира реализацията на проекта за изграждане на курортно селище край Созопол. Дружеството ще продължи да развива и други проекти в областта на недвижимите имоти.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Собственият капитал на Дружеството е разпределен в 200 акции от 100,000 лева всяка, притежавани еднолично от ИММОФИНАНС ХОЛДИНГ ЛИМИТИД, регистрирана на Британски Вирджински Острови.

ИММОФИНАНС ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите е в състав: Огнян Луканов Варадинов, Иван Кирилов Николов и Иван Янчов Таков. През 2006 година възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са на стойност 129 хил. лв.

Огнян Луканов Варадинов, Председател на Съвета на директорите, притежава повече от 25 % от капитала на Интелект Консулт Груп ООД, гр. София, ул. Искър № 8, съдружник, размер на участието 40 %.

Огнян Луканов Варадинов, член на Съвета на директорите, не участва като неограничено отговорен съдружник в капитала на други търговски дружества.

Огнян Луканов Варадинов, член на Съвета на директорите, не участва в управлението на други търговски дружества.

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, не участва като съдружник в други дружества. Участва в управлението на следните дружества:

Първа ликвидна частна къща ЕООД, гр. София, ул. Хан Аспарух № 8, Управител

Баня Холидей АД, гр. Разлог, ул. Стефан Стамболов 1, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Атия Холидейс ЕАД, гр. София, ул. Хан Аспарух 8, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Иван Янчов Таков, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, не участва като съдружник в други дружества. Участва в управлението на следните дружества:

Баня Холидей АД, гр. Разлог, ул. Стефан Стамболов 1, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Св. Георги – Ризорт енд СПА АД, гр. Самоков, ул. Търговска № 21, член на Съвета на директорите.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове и офиси извън мястото на управление. Управлението и дейността на Дружеството се извършва от мястото на регистрация. При извършване на строителни дейности в страната, се командироваат служители до обектите.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Притежаваните от дружеството финансови инструменти са оповестени в Приложение 7, Приложение 9, Приложение 14, Приложение 15 и Приложение 16. Информация за финансовите рискове е оповестена в Приложение 3. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са оповестени в Приложение 3 от финансовия отчет.

ИММОФИНАНС ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2007 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- Реализиране на съществени приходи от продажбата на апартаментите в Embassy Suits.
- Ускорено изграждане на комплекс в Созопол.
- Набелязването на други рентабилни проекти в неджима собственост и придобиване на собственост върху тях
- Развиване на продукти за ипотечно финансиране и изграждане на необходимите организация и процедури
- Увеличаване на известността на Иmmoфинанс и търговската марка на компанията сред местните и чуждестранни клиенти, инвеститорите и бизнес средите

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

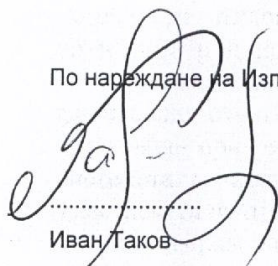
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2006 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

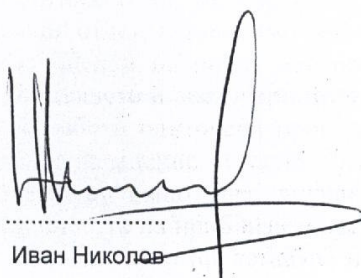
Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Изпълнителните директори.



.....
Иван Таков
Изпълнителен директор
Иммофинанс ЕАД
София, 2007 г.



.....
Иван Николов
Изпълнителен директор
Иммофинанс ЕАД
София, 2007 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРА НА “ИММОФИНАНС” ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “Иммофинанс” ЕАД (Дружеството) включващ счетоводния баланс към 31 декември 2006 г. и отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал, 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 в 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 одиторското 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 на финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Иммофинанс" ЕАД към 31 декември 2006 г., 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 в Европейския съюз.

Без да изразяваме резерва, обръщаме внимание на факта, че към 31 декември 2006 г. и 2005 г. вписаният капитал (основният капитал) на Дружеството надхвърля чистата стойност на имуществото (собствения капитал), а това не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, който изисква в такъв случай акционерите да вземат решение за намаляване на капитала, за реструктуриране или ликвидация на дружеството, или други подходящи мерки. В противен случай регистрацията на Дружеството може да бъде прекратена от съда. Към датата на одобряване на приложените финансови отчети, акционерите не са взели решение за реструктуриране, ликвидация или намаляване на регистрирания основен капитал или други подходящи мерки.

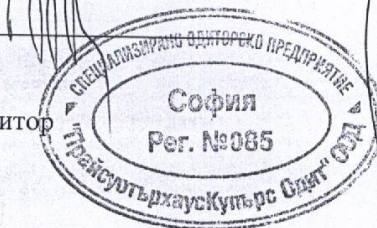
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

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

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

По наше мнение годишният доклад за дейността изложен от стр. 2 до стр. 5 е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на компанията към 31 декември 2006 г.

Ирена Вакова
Регистриран одитор



Жан-Пьер Вигру
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

15 март, 2007
гр. София

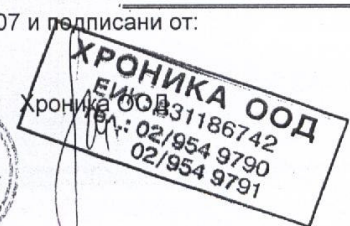
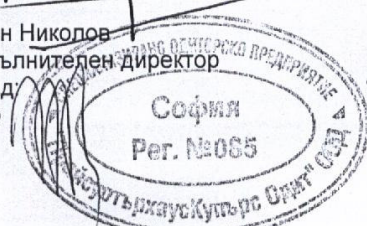
ИММОФИНАНС ЕАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	31.12.2006	31.12.2005
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	5	11 130	45 960
Нематериални активи	6	10	4 726
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	7	5 586	1 676
Отсрочени данъчни активи	8	143	98
Предоставени заеми на свързани предприятия	9	10 651	2 102
Разходи за бъдещи периоди		30	-
		27 550	54 562
Текущи активи			
Материални запаси	10	19 898	-
Незавършено производство	10	26 424	-
Финансови активи, държани за продажба	11	183	183
Търговски и други вземания	12	1 566	20 046
Парични средства и парични еквиваленти	13	1 362	8 827
Данъци за възстановяване		-	2 753
Разходи за бъдещи периоди		42	65
		49 475	31 874
Всичко активи		77 025	86 436
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Основен капитал		20 000	20 000
Други резерви		4	4
Непокрити загуби		(2 558)	(1 523)
		17 446	18 481
Нетекущи пасиви			
Заеми от свързани предприятия	14	37 234	34 843
Задължения по лихви	14	2 263	888
Заеми от банки	15	12 707	8 379
Заеми от несвързани предприятия	15	-	7 823
		52 204	51 933
Текущи пасиви			
Заеми от несвързани предприятия	16	4 244	-
Търговски и други задължения	16	1 517	15 827
Данъчни задължения (без корпоративен данък)	16	456	191
Провизии	16	1 158	-
Задължения по лихви		-	4
		7 375	16 022
Всичко пасиви		59 579	67 955
Всичко капитал и пасиви		77 025	86 436

Финансовите отчети на страница 8 и 9 са одобрени на 14 март 2007 и подписани от:

Иван Таков
 Изпълнителен Директор
 Иван Николов
 Изпълнителен директор
 Заверил съгласно одиторски доклад
 Ирена Вакова, Регистриран одитор

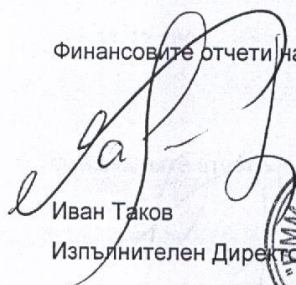


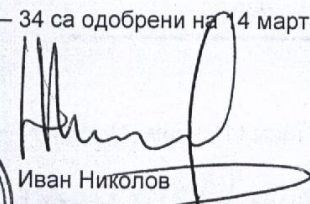
ИММОФИНАНС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2006 г.	2005 г.
Приходи от продажби		5 020	-
Отчетна стойност на продажбите		(4 055)	-
Брутна печалба		965	-
Разходи за продажби	17	(294)	(9)
Административни разходи	18	(984)	(774)
Оперативна загуба		(313)	(783)
Финансови разходи, нетно	19	(989)	(823)
Загуба преди данъци		(1 302)	(1 606)
Данък	20	71	98
Нетна загуба		(1 231)	(1 508)

Финансовите отчети на страница 8 – 34 са одобрени на 14 март 2007 и подписани от:


 Иван Таков
 Изпълнителен Директор

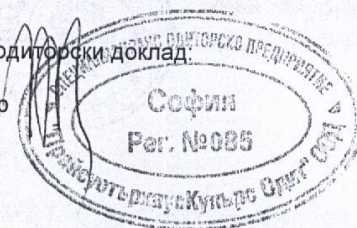

 Иван Николов
 Изпълнителен директор



Хроника ООД

ХРОНИКА ООД
 ЕИК: 831186742
 тел.: 02/954 9790
 02/954 9791

Заверил съгласно одиторски доклад:
 Ирена Вакова
 Регистриран одитор

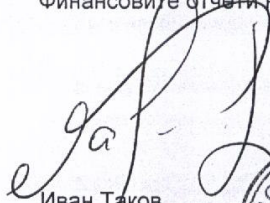


ИММОФИНАНС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

(Всички суми са в хил. лева)

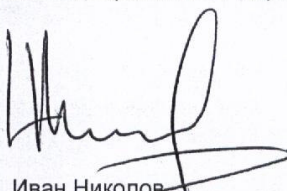
	Прил.	Основен капитал	Премийни резерви	Непокрита загуба	Общо
На 01.01.2005		10 000	-	(15)	9 985
Увеличение на капитала		10 000	4	-	10 004
Загуба от текуща година		-	-	(1 508)	(1 508)
На 31.12.2005		20 000	4	(1 523)	18 481
На 01.01.2006		20 000	4	(1 523)	18 481
Загуба от текущата година		-	-	(1 231)	(1 231)
Ефект от промяната в счетоводната политика	21	-	-	196	196
На 31.12.2006		20 000	4	(2 558)	17 446

Финансовите отчети на страница 8 – 34 са одобрени на 14 март 2007 и подписани от:

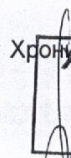


Иван Таков
Изпълнителен Директор

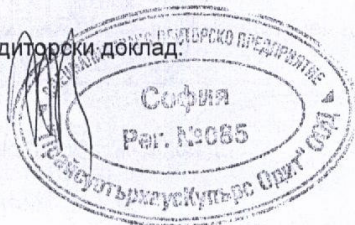




Иван Николов
Изпълнителен директор


ХРОНИКА ООД
 ЕИК: 831186742
 тел.: 02/954 9790
 . 02/954 9791

Заверил съгласно одиторски доклад:
 Ирена Вакова
 Регистриран одитор



ИММОФИНАНС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2006 г.	2005 г.
Паричен поток от дейността			
Паричен поток, генериран от дейността	22	1 943	(18 871)
Постъпления от лихви		21	179
Плащания на лихви		(1 034)	(335)
Възстановени данъци (ДДС)		2 753	-
Нетен паричен поток от дейността		3 683	(19 027)
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Придобиване на дъщерно дружество		(3 910)	(1 566)
Придобиване на дълготрайни активи		(69)	(25 853)
Предоставени заеми		(8 549)	-
Активи, на разположение за търгуване		-	(183)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(12 528)	(27 602)
Парични потоци от финансова дейност			
Вноски в собствения капитал		-	10 004
Получени банкови заеми		12 707	-
Получени търговски заеми		1 760	39 661
Плащания по заеми		(13 087)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		1 380	49 665
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(7 465)	3 036
Парични средства и парични еквиваленти:			
В началото на годината		8 827	5 791
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(7 465)	3 036
В края на годината	13	1 362	8 827

Финансовите отчети на страница 8 – 34 са одобрени на 14 март 2007 и подписани от:

Иван Таков

Изпълнителен Директор



Иван Николов

Изпълнителен директор

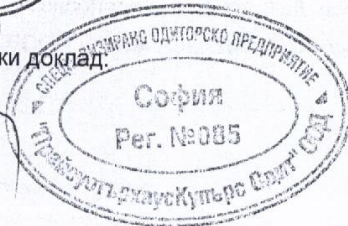
Хроника ООД



Заверил съгласно одиторски доклад:

Ирена Вакова

Регистриран одитор



ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

1 Резюме на дейността и прилаганата счетоводна политика

ИММОФИНАНС ЕАД (Дружеството) е еднолично акционерно дружество със седалище и адрес на управление ул. Хан Аспарух 8, София.

Основната дейност на Дружеството е закупуването и инвестирането в недвижима собственост с цел препродажба, както и предоставянето на брокерски услуги.

Дружеството ИММОФИНАНС ХОЛДИНГ ЛИМИТИД, регистрирано на адрес - Британски Вирджински Острови, Роут Таун, Тортола, П.К 3152, притежава 100 % от капитала на ИММОФИНАНС ЕАД.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Консолидация

Дружеството ще изготви консолидиран отчет, тъй като притежава 100 % от капитала на Първа Ликвидна Частна Къща ЕООД и Атия Холидей ЕАД, както и 50 % от капитала на Св. Георги Ризорт енд Спа АД.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз, при спазване принципа на историческата цена.

Изменения на публикуваните стандарти влизащи в сила през 2006

МСС 19 (Изменение) Доходи на наети лица, е задължителен за Дружеството от 1 януари 2006 г. Той представя алтернативен подход при признаване на актюерските печалби и загуби. Също така може да се налагат допълнителни изисквания за признаване при планове на множество работодатели (във връзка с планове за доходи на работници), където има не достатъчно информация за плановете за дефинираните доходи. Представени са и нови изисквания за оповестяване. Но тъй като Дружеството няма намерение да променя счетоводната си политика по отношение на признаване на актюерски печалби и загуби, а също така не участва в планове с множество работодатели, поправката ги засяга само в частта за формата и обхвата на оповестяването.

Стандарти, допълнения и тълкувания влезли в сила 2006 но не са приложими за Дружеството. Следните Стандарти, допълнения и тълкувания са задължителни за прилагане за отчетни периоди започващи на или след 01 януари 2006 г., но не са приложими за (Дружеството):

- МСС 21 (Преработен) Нетна инвестиция в чуждестранни операции
- МСС 39 (Преработен) Хеджиране на парични потоци свързани с прогнозни транзакции
- МСС 39 (Преработен) Справедлива стойност на опция
- МСС 39 и МСФО 4 (Преработен) Договори за финансова гаранция
- МСФО 6 (Преработен) Експлоатация и оценка на минерални ресурси
- МСФО 1 (Преработен) Първо прилагане на МСФО и МСФО 6 (Преработен) Експлоатация и оценка на минерални ресурси
- КРМСФО 6 Задължения породени от участието на специфични пазари – отпадъци свързани с електричество и електронно оборудване
- КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг
- КРМСФО 5 Права на участие във фондове за извеждане от експлоатация и възстановяване на околната среда.

Тълкувания на вече съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са по-рано приложени от Дружеството.

- КРМСФО 10 , Междинни финансови отчети и обезценка (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 ноември 2006 г.). КРМСФО 10 забранява признати загуби от обезценка в междинният финансов отчет свързани с репутация, инвестиции в капиталови инструменти и инвестиции във финансови активи, които се отчитат по цена на придобиване да бъдат сторнирани на следваща дата на баланса. Дружеството ще прилага КРМСФО 10 от 1 януари 2007 г., но не се очаква да има отражение на финансовите отчети.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на всички предприятия в Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети са представени в лева, която е функционалната валута.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за доходите.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2006 г.	31 декември 2005 г.
	лева	лева
1 щатски долар се равнява на	1.48506	1.65790
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Дълготрайни материални активи

Машините и съоръженията включват компютърно оборудване и друга подобна техника. Машините и съоръженията са представени в баланса по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите намалена с натрупаната амортизация и разходи от обезценка.

Метод на амортизация

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

2.3 Дълготрайни материални активи (продължение)

Сгради	25 години
Машини и съоръжения	2 –4 години
Транспортни средства	5 години
Стопански инвентар, обзавеждане и оборудване	7 години

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се представят, като печалба или загуба в отчета за доходите.

2.4 Нематериални дълготрайни активи

(а) Програмни продукти

Придобитите лицензи за програмни продукти се капитализират на базата на разходите, необходими за придобиване и пускане в експлоатация на специфичния програмен продукт. Те се амортизират през периода на техния очакван полезен живот (2 години). В общия случай, разходите за разработване и поддръжка на компютърни програмни продукти се признават на разход в момента на възникването им. Разходи, които са директно свързани с разграничим и уникален програмен продукт, контролиран от Дружеството, за който е сигурно, че за период, по-дълъг от една година ще допринесе повече от направените разходи стопански изгоди, се признават като нематериален актив. В преките разходи се включват разходите за персонала, разработвал компютърните програми и разпределения дял на съответните непреки разходи. Разходите за развитие на програмен продукт се признават като актив и се амортизират през очаквания полезен живот (не повече от 2 години).

(б) Търговски марки

Придобитите търговски марки се посочват по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Амортизацията се начислява по линейния метод. Техният очакван полезен живот е 3 – 15 години.

2.5 Обезценка на активите

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се тестват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата

2.5 Обезценка на активите (продължение)

стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

2.6 Финансови активи

(а) Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване в индивидуален отчет на дружеството съгласно МСС 27.

(б) Финансови активи, на разположение за продажба

Финансовите активи, на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен пазар и се обезценяват при наличие на индикации за това съгласно МСС 39.

2.7. Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството дава парични средства, стоки или услуги директно на дебитора без намерение да търгува с тези разчети. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

2.8 Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Разходът се определя по метода " средно претеглена". Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство е съставена от разходите за дизайн, материали, преките разходи за труд, други преки разходи и свързаните с тях общо производствени разходи, както и разходите по заеми, тъй като производственият процес отнема продължителен период от време. Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи. В себестойността на материалните запаси се включват и прехвърлени от капитала печалби/ загуби, натрупани от хеджиране на парични потоци, свързани с покупката на материалните запаси.

2.9 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка.

Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

2.10 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

2.11 Собствен капитал

Поименните акции се класифицират като основен капитал.

Разходите по емисията на нови акции, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода. Разходите по емитирането на акции или опции, или директно свързани с бизнескомбинация, са включени в цената на придобиване.

2.12 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В следствие заемите се отчитат по амортизируема 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.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.13 Отсрочени данъци

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, възникващи между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация сделка, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, и тези които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

- 2.14 Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават като следва:

(а) Продажба на продукция

Приходите от продажба на продукция се признават, когато Дружеството е доставило на клиента, а клиента е приел продукцията, и съществува известна сигурност, че вземането от продажбата ще бъде събрано.

(б) Продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

(в) Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективна лихва.

2.15 Разходи за заеми

Разходите за заеми, извършени във връзка с придобиването и изграждането активи, се капитализират в стойността на тези активи, за периода от време, нужен за завършването и подготовката на актива за неговото предназначение. Всички останали разходи за заеми се отчитат като текущи разходи.

2.16 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 23.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

(а) Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск, произтичащ от експозиции в различни валути, най-вече по отношение на ЕВРО. Валутните рискове възникват от бъдещи търговски сделки, признати активи, пасиви и от нетни инвестиции в чуждестранна дейност.

Основната маса на регулярните доставки е в лева, поради което вариациите на валутните курсове (извън ЕВРО и лева) не оказват определящо влияние върху нивото на разходите спрямо реализираните приходи

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(б) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити.

Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането, предимно със собствен ресурс, като не изключва вариант на ползуване на видове кредитни линии, овърдрафти и други кредитни лостове, при необходимост.

(г) Лихвен риск

Приходите на Дружеството и паричните потоци от дейността му са в голяма степен независими от измененията на пазарните лихвени проценти. Лихвоносните активи са малка част от общите активи на Дружеството и са с фиксиран лихвен процент. Политиката на Дружеството е да поддържа оптимален валутен ресурс за депозит с договорен лихвен процент. Дружеството ползва дългосрочните заеми с фиксиран и променлив лихвен процент и фиксиран срок на изплащане на лихвата, като внимателно следи лихвената си експозиция.

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

5 Дълготрайни материални активи

	Земя	Машини и съоръжения	Офис обзавеждане	Разходи за придобиване на ДМА	Други ДМА	Общо
Отчетна стойност						
На 01.01.2005	-	20	20	2 306	-	2 346
Отчетна стойност на придобитите активи	34 838	14	-	11 123	-	45 975
Отчетна стойност на отписаните активи	(32)	(9)	(1)	(2 306)	-	(2 348)
На 31.12.2005	34 806	25	19	11 123	-	45 973
Натрупана амортизация						
На 01.01.2005	-	-	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	(10)	(3)	-	-	(13)
На 31.12.2005	-	(10)	(3)	-	-	(13)
Балансова стойност на 31.12.2005	34 806	15	16	11 123	-	45 960
Балансова стойност на 31.12.2004	-	20	20	2 306	-	2 346
Отчетна стойност						
На 01.01.2006	34 806	25	19	11 123	-	45 973
Трансферирани активи по отчетна стойност	(23 776)	-	-	(11 123)	-	(34 899)
Отчетна стойност на придобитите активи	-	55	-	-	30	85
На 31.12.2006	11 030	80	19	-	30	11 159
Натрупана амортизация						
На 01.01.2006	-	(10)	(3)	-	-	(13)
Амортизация за годината	-	(14)	(2)	-	-	(16)
На 31.12.2006	-	(24)	(5)	-	-	(29)
Балансова стойност на 31.12.2006	11 030	56	14	-	30	11 130
Балансова стойност на 31.12.2005	34 806	15	16	11 123	-	45 960

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

6 Нематериални дълготрайни активи

	Право на строеж	Права върху интелектуална собственост	Права върху индустриална собственост	Общо
Отчетна стойност				
На 01.01.2005	-	-	-	-
Отчетна стойност на придобитите активи	4 714	11	3	4 728
На 31.12.2005	<u>4 714</u>	<u>11</u>	<u>3</u>	<u>4 728</u>
Натрупана амортизация				
На 01.01.2005	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	(2)	-	(2)
На 31.12.2005	-	<u>(2)</u>	-	<u>(2)</u>
Балансова стойност на 31.12.2005	4 714	9	3	4 726
Балансова стойност на 31.12.2004	-	-	-	-
Отчетна стойност				
На 01.01.2006	4 714	11	3	4 728
Трансферирани активи по отчетна стойност	(4 714)	-	-	(4 714)
На 31.12.2006	-	<u>11</u>	<u>3</u>	<u>14</u>
Натрупана амортизация				
На 01.01.2006	-	(2)	-	(2)
Амортизация за годината	-	(1)	(1)	(2)
На 31.12.2006	-	<u>(3)</u>	<u>(1)</u>	<u>(4)</u>
Балансова стойност на 31.12.2006	-	8	2	10
Балансова стойност на 31.12.2005	4 714	9	3	4 726

7 Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

	31.12.2006		31.12.2005	
Атия Холидейс ЕАД	100%	110	100%	110
Първа ликвидна частна къща ЕООД	100%	1 566	100%	1 566
Свети Георги Ризорт енд Спа АД	50%	3 910	-	-
		<u>5 586</u>		<u>1 676</u>

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

8 Отсрочени данъчни активи

Данъчни активи	Слаба капитализация	Провизии за разходи, непризнати за данъчни цели	Обезценени вземания	Разлика между счетоводна и данъчна балансова стойност на ДА	Общо
На 01.01.2005	-	-	-	-	-
Признати в отчета за приходите и разходите	98	-	-	-	98
Признати в собствения капитал	-	-	-	-	-
На 31.12.2005	98	-	-	-	98
На 01.01.2006	98	-	-	-	98
Признати в отчета за приходите и разходите	48	20	1	2	71
Признати в собствения капитал	(26)				(26)
На 31.12.2006	120	20	1	2	143

9 Предоставени заеми на свързани предприятия

	31.12.2006	31.12.2005
Атия Холидейс ЕАД		
Главница	1 800	1 800
Лихви	554	302
Общо	2 354	2 102
Първа ликвидна частна къща ЕООД		
Главница	200	-
Лихви	8	-
Общо	208	-

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

9 Предоставени заеми на свързани предприятия (продължение)

	31.12.2006	31.12.2005
Свети Георги Ризорт енд Спа АД		
Главница	2 204	-
Лихви	178	-
Общо	2 382	-
Пеликан Ритейл ЕАД		
Главница	322	-
Лихви	55	-
Общо	377	-
Баня Холидей АД		
Главница	5 256	-
Лихви	49	-
Общо	5 305	-
ЕТ Минтекс		
Главница	24	-
Лихви	1	-
Общо	25	-
	10 651	2 102

Заемополучател

	Сума	Срок	Лихвен процент
Атия Холидейс ЕАД	1 800	30.11.2009	14.000 %
Първа ликвидна частна къща ЕООД	200	07.06.2009	7.000 %
Свети Георги Ризорт енд Спа АД	2 204	23.02.2011	7.725 %
Пеликан Ритейл ЕАД	322	31.12.2008	6.500 %
Баня Холидей АД	5 256	03.11.2008	7.725 %
ЕТ Минтекс	24	03.01.2008	5.000%
	9 806		

10 Незавършено производство и материални запаси

Част от незавършеното производство на стойност 23 776 хил.лв и материални запаси на стойност 6 335 хил.лв. са ипотекирани като обезпечение по ползвани банкови заеми.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

11 Финансови активи, на разположение за продажба

31.12.2006 31.12.2005

- София филм АД 300 000бр. акции

183 183

12 Търговски и други вземания и вземания от свързани лица

31.12.2006 31.12.2005

Доставчици по аванси

449 23

Вземания от клиенти

1 062 -

Надвнесен данък при източника

4 -

Гаранции по активи

8 -

Други

43 2

Сума по доверителна сметка

- 14 529

Аванс за придобиване на ДМА

- 3 101

Заеми на свързани лица

- 1 300

Други заеми

- 1 003

Лихви от свързани лица

- 65

Лихви от несвързани лица

- 23

1 566 20 046

13 Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти се състоят от:

31.12.2006 31.12.2005

Пари в каса

- 1

Пари в банка

1 362 8 826

1 362 8 827

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

14 Задължения към свързани предприятия

	31.12.2006	31.12.2005
Иммофинанс Холдинг Лимитид	37 234	18 946
Пеликан Ритейл ЕАД	-	15 897
	<u>37 234</u>	<u>34 843</u>
Лихви по заеми към свързани предприятия	2 263	888
Всичко задължения към свързани предприятия	<u>39 497</u>	<u>35 731</u>

Заемодател	Сума	Срок	Лихвен процент
Иммофинанс Холдинг Лимитид	14 278	21.04.2010	6.488 %
Иммофинанс Холдинг Лимитид	4 668	04.07.2010	6.488 %
Иммофинанс Холдинг Лимитид	1 760	27.09.2011	6.488 %
Иммофинанс Холдинг Лимитид	16 528	03.08.2011	5.68625 %
	<u>37 234</u>		

15 Заеми

	31.12.2006	31.12.2005
ДСК	12 707	-
ОББ	-	8 379
Приват инженеринг АД	-	7 823
	<u>12 707</u>	<u>16 202</u>

Заемодател	Сума	Срок	Лихвен процент
ДСК	11 339	23.10.2008	6.819 %
ДСК	1 368	04.07.2010	7.019 %
	<u>12 707</u>		

Заемът в размер на 11 339 хил. лв е обезпечен с първа по ред договорна ипотека върху урегулиран поземлен имот с обща площ 88 583 кв.м., намиращ се в местността Буджака, Созопол.

Заемът в размер на 1 368 хил. лв е обезпечен с първа по ред договорна ипотека върху поземлен имот с площ 27 685 кв.м, находящ се в с. Баня, собственост на Баня Холидей АД.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

16 Текущи пасиви

31.12.2006 31.12.2005

Задължения към несвързани предприятия

ОББ АД	423	-
Национална Банка на Гърция	3 806	-
ДСК	15	-
	<u>4 244</u>	<u>-</u>

Заемодател

**Сума Срок Лихвен
процент**

ОББ АД	423	30.04.2007	7.636 %
Национална Банка на Гърция	3 806	30.04.2007	7.636 %
	<u>4,229</u>		

Заемите към ОББ АД и Националната Банка на Гърция са обезпечени с ипотека на имоти, намиращи се в комплекс Ембаси Суитс.

Търговски и други задължения

Задължения към клиенти по аванси	1 435	1 201
Задължения към доставчици	47	14 596
Задължения към общините	32	-
Задължения към персонала	3	-
Задължения към застрахователи	-	28
Други	-	2
	<u>1 517</u>	<u>15 827</u>

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

16 Текущи пасиви (продължение)

Данъчни задължения

Задължения по ДДС	203	-
Данък при източника	247	191
Други	6	-
Данъчни задължения общо	456	191

Провизии

Провизии за разходи по строителство	1 153	-
Други провизии	5	-
	1 158	-

17 Разходи за продажби

	2006	2005
Разходи за материали	1	-
Разходи за външни услуги	202	9
Разходи за амортизации	2	-
Разходи за персонала	46	-
Други разходи	43	-
	294	9

18 Административни разходи

	2006	2005
Разходи за материали	22	43
Разходи за външни услуги	582	464
Разходи за амортизации	16	15
Разходи за персонала	286	212
Други разходи	78	40
	984	774

19 Финансови приходи / (разходи), нетни

	2006	2005
Приходи от лихви по банкови депозити и отпуснати заеми	532	431
Разходи за лихви по заеми	(1 456)	(1 226)
Положителни курсови разлики	26	30
Отрицателни курсови разлики	(83)	(5)
Други	(8)	(53)
	(989)	(823)

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 Г.

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

20 Данъци

	2006	2005	2005
			Преизчислен
Загуба преди данъци	(1 302)	(1 606)	(1 384)
Данък, изчислен при данъчна ставка 15 %	(195)	(241)	(208)
Данък върху разходи, непризнати за данъчни цели	7	2	2
Изменение на данъчната ставка	48	-	-
Непризнат данъчен актив върху загубата	69	141	134
Текущ разход за данък	(71)	(98)	(72)

Загуби за пренасяне

Година на възникване на загубата	Краен срок за пренасяне на загубата	Размер на загубата за пренасяне
2004	2009	14
2005	2010	896
2006	2011	300
		1 210

21 Ефекти от промени в счетоводната политика

Иммофинанс ЕАД използва заеми за реализиране на проекти в областта на строителството. Получените заеми са пряко свързани с конкретен проект. До 31.12.2005 г. Дружеството третира разходите по получените кредити като текущи в съответствие с препоръчителния подход на МСС 23 Разходи по заеми. През 2006 година ръководството взема решение да капитализира разходите по заеми, съгласно алтернативния подход на МСС 23 Разходи по заеми. Тази промяна в счетоводната политика ще доведе до по-подходящо представяне на събитията и сделките във финансовия отчет. Промяната в счетоводна политика изисква финансовия отчет за предходните години да бъде преизчислен по отношение на разходите по заеми, които са били отчетени като текущи. Дружеството е използвало такива заеми само през 2005 година.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

21 Ефекти от промени в счетоводната политика (продължение)

Преизчислен счетоводен баланс

	31.12.2005	31.12.2005
		(преизчислен)
АКТИВИ		
Дълготрайни активи		
Дълготрайни материални активи	45 960	45 992
Дълготрайни нематериални активи	4 726	4 916
Дългосрочни инвестиции	1 676	1 676
Отсрочени данъци	98	72
Заеми	2 102	2 102
	<u>54 562</u>	<u>54 758</u>
Краткотрайни активи		
Финансови активи, държани за търгуване	183	183
Търговски и други вземания	20 046	20 046
Данъци за възстановяване	2 753	2 753
Парични средства и парични еквиваленти	8 827	8 827
Разходи за бъдещи периоди	65	65
	<u>31 874</u>	<u>31 874</u>
Общо активи	<u>86 436</u>	<u>86 632</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Капитал и резерви		
Основен капитал	20 000	20 000
Непокрита загуба	(1 519)	(1 323)
	<u>18 481</u>	<u>18 677</u>
Дълготрайни пасиви		
Получени заеми от свързани лица	34 843	34 843
Задължения по лихви	888	888
Получени заеми от банки	8 379	8 379
Търговски заеми	7 823	7 823
	<u>51 933</u>	<u>51 933</u>
Краткотрайни пасиви		
Задължения към доставчици и клиенти	15 827	15 827
Каткосрочни заеми		
Задължения по лихви	4	4
Задължения към бюджета	191	191
	<u>16 022</u>	<u>16 022</u>
Общо собствен капитал и пасиви	<u>86 436</u>	<u>86 632</u>

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

21 Ефекти от промени в счетоводната политика (продължение)

Преизчислен отчет за доходите

	2005	2005
		(преизчислен)
Разходи за материали	(43)	(43)
Разходи за външни услуги	(464)	(464)
Разходи за амортизации	(15)	(15)
Разходи за персонала	(212)	(212)
Други разходи	(40)	(40)
Разходи за продажба на ДМА	(9)	(9)
Загуба от дейността	(783)	(783)
Финансови приходи/разходи (нето)	(823)	(601)
Загуба преди облагане с данъци	(1 606)	(1 384)
Отсрочени данъци	98	72
Нетна загуба	(1 508)	(1 312)

22 Приложение към отчета за паричния поток

	2006	2005
Парични потоци от дейността		
Загуба преди данъци	(1 302)	(1 606)
Корекции от		
Амортизация на ДМА	16	15
Амортизация на ДНА	2	-
Загуби от продажба на ДА	-	9
Увеличение на материалните запаси	(19 898)	-
Намаление / (увеличение) на незавършеното производство	30 821	(11 123)
Намаление / (увеличение) на търговските и други вземания	850	(22 863)
Увеличение / (намаление) на търговските и други задължения	(8 647)	16 599
Други непарични промени	101	98
Нетен паричен поток от дейността	1 943	(18 871)

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

23 Сделки със свързани лица

	31.12.2006	31.12.2005
Получени заеми		
Иммофинанс Холдинг Лимитид	37 234	18 946
Пеликан Ритейл ЕАД	-	15 897
	37 234	34 843
Начислени лихви по получени заеми		
Иммофинанс Холдинг Лимитид	2 263	860
Пеликан Ритейл ЕАД	-	33
	2 263	893
Други задължения към свързани лица		
Булвария Рент а Кар ЕООД	-	3
Екуест ЕАД	-	2
	-	5
Отпуснати заеми		
Атия Холидейс ЕАД	1 800	1 800
Пеликан Ритейл ЕАД	322	322
Авто Юнион ЕАД	-	978
Първа ликвидна частна къща ЕООД	200	-
Свети Георги Ризорт енд Спа АД	2 204	-
Баня Холидейс АД	5 256	-
ЕТ Минтекс	24	-
	9 806	3 100
Начислени лихви по отпуснати заеми		
Атия Холидейс ЕАД	554	302
Пеликан Ритейл ЕАД	55	25
Авто Юнион ЕАД	-	40
Първа ликвидна частна къща ЕООД	8	-
Свети Георги Ризорт енд Спа АД	178	-
Баня Холидейс АД	49	-
ЕТ Минтекс	1	-
	845	367

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

23 Сделки със свързани лица (продължение)

Търговски и други вземания от свързани предприятия

	31.12.2006	31.12.2005
Булвария Рент А Кар ЕООД	7	-
Белвю Пропърти Мениджмънт	3	-
Първа ликвидна частна къща ЕООД	2	-
	<u>12</u>	<u>-</u>

Приходи от свързани предприятия

Белвю Пропърти Мениджмънт	4	-
Родакар АД	1	-
Свети Георги Ризорт енд Спа АД	36	-
	<u>41</u>	<u>-</u>

Разходи от свързани предприятия

Пеликан Ритейл ЕАД	24	24
Екуест ЕАД	89	113
Белвю Пропърти Мениджмънт	63	-
Булвария Рент А Кар ЕООД	53	-
Екуест Партнърс ООД, Лондон	2	-
	<u>231</u>	<u>137</u>

Възнаграждение на ръководството

Разходи за възнаграждения	129	101
---------------------------	-----	-----

24 Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на баланса.

25 Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти към датата на баланса.

ИММОФИНАНС ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

26 Събития след датата на баланса

Няма съществени събития след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.