

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 МАРТ 2005**

"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 МАРТ 2005

| СЪДЪРЖАНИЕ | СТР. |
|--|-------------|
| БАЛАНС | 1 |
| ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ | 2 |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ | 3 |
| ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ | 4 |
| СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА | 5-7 |
| ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ | 8-13 |

"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

БАЛАНС
КЪМ 31 МАРТ 2005

| АКТИВИ | Бел. | 31-03-2005 | 31-12-2004 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | BGN | BGN |
| Дълготрайни активи | | | |
| Инвестиционни имоти | 1. | 1,236,613 | 1,236,613 |
| Инвестиции в свързани предприятия | | - | - |
| Други финансови активи | | - | - |
| Материални дълготрайни активи | 2. | 345,310 | 173,887 |
| Нематериални дълготрайни активи | | - | - |
| Отсрочени данъчни активи | | - | - |
| Общо Дълготрайни активи | | 1,581,923 | 1,410,500 |
| Краткотрайни активи | | | |
| Текущи финансови активи | | - | - |
| Вземания от контрагенти | 3. | - | 191 |
| Вземания от свързани предприятия | 19. | - | - |
| Други краткотрайни активи и предплатени разходи | 4. | 52,662 | 13,673 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 5. | 99,008 | 422,830 |
| Отсрочени данъчни активи | | - | - |
| Общо краткотрайни активи | | 151,670 | 436,694 |
| ОБЩО АКТИВИ | | 1,733,593 | 1,847,194 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ | | | |
| Собствен капитал | | BGN | BGN |
| 6. | | | |
| Основен капитал | | 1,236,400 | 1,236,400 |
| Премии от капитал | | - | - |
| Резерви | | - | - |
| Преоценъчен резерв | | - | - |
| Натрупана печалба/(загуба) | | 496,590 | (19,617) |
| Печалба/(загуба) от текущия период | | (47,598) | 516,207 |
| Общо собствен капитал | | 1,685,392 | 1,732,990 |
| Дългосрочни задължения | | | |
| Дългосрочни заеми към трети лица | 7. | - | - |
| Дългосрочни задължения към свързани лица | 7. | 2,624 | 2,624 |
| Отсрочени данъчни пасиви | | - | - |
| Дългосрочни провизии | | - | - |
| Общо Дългосрочни задължения | | 2,624 | 2,624 |
| Краткосрочни задължения | | | |
| Краткосрочни заеми към трети лица | | - | - |
| Краткосрочни заеми към свързани лица | | - | - |
| Задължения към контрагенти | 8. | 4,089 | 93,164 |
| Задължения към свързани лица | 19. | 31,194 | 16,842 |
| Задължения за данъци и осигуровки | 9. | 6,660 | 1,224 |
| Краткосрочни провизии | 10. | 347 | 347 |
| Други задължения и разсрочени приходи | 11. | 3,287 | 3 |
| Отсрочени данъчни пасиви | | - | - |
| Общо Краткосрочни задължения | | 45,577 | 111,580 |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ | | 1,733,593 | 1,847,194 |

Ръководители:

Съставител:

Одитор:

"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2005

| | Бел. | BGN 31-03-2005 | BGN 31-03-2004 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Продължаващи дейности | | | |
| Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти | 12. | - | - |
| Доходи от други инвестиции | 13. | 654 | 8,810 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Печалба/(загуба) от инвестиции | | 654 | 8,810 |
| Други приходи от дейността | 14. | - | - |
| Административни разходи | 15. | (40,261) | (10,695) |
| Други разходи за дейността | 16. | (8,013) | (284) |
| Финансови приходи/(разходи) | 17. | 22 | 1,629 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Печалба/(загуба) преди данъци | | (47,598) | (540) |
| Корпоративен данък | 18. | - | - |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Печалба/(загуба) от продължаващи операции | | (47,598) | (540) |
| Загуба от непродължаващи операции | | - | - |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Нетна печалба/(загуба) за периода | | (47,598) | (540) |
| Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба) | | - | - |
| Реализирана и разпределяема печалба/(загуба) | | (47,598) | (540) |

Ръководители:

Съставител:

Одитор:

"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2005

| | BGN | BGN |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31-03-2005 | 31-03-2004 |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ | | |
| Покупка на инвестиции | (313,849) | (394,162) |
| Постъпления от продажба на инвестиции | - | 430,213 |
| Покупка на финансови активи | - | - |
| Постъпления от продажба на финансови активи | - | - |
| Получени лихви | - | 20,022 |
| Получени дивиденди | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ | (313,849) | 56,073 |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ | | |
| Постъпления от контрагенти | - | - |
| Плащания към контрагенти и служители | (19,530) | (8,671) |
| Покупка на дълготрайни активи | (772) | - |
| Постъпления от продажба на дълготрайни активи | - | - |
| Платени лихви и други подобни | (128) | (207) |
| Платени данъци | - | - |
| Възстановени данъци | 10,586 | - |
| Други постъпления | 846 | - |
| Други плащания | (975) | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ | (9,973) | (8,878) |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | | |
| Постъпления свързани с основния капитал | - | 150,000 |
| Постъпления свързани с дългострочни заеми | - | - |
| Постъпления свързани с краткосрочни заеми | - | - |
| Плащания свързани със заеми | - | - |
| Плащания свързани с лизингови договори | - | - |
| Платени дивиденди | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ | - | 150,000 |
| НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА | (323,822) | 197,195 |
| ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА | 422,830 | 52,726 |
| ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА | 99,008 | 249,921 |

Ръководители:

Съставител:

Одитор:

"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2005

| | Основен капитал | Премии от капитал | Резерви | Преоценъчен резерв | Натрупана печалба / (загуба) | ОБЩО |
|---|-----------------|-------------------|---------|--------------------|------------------------------|------------------|
| | BGN | BGN | BGN | BGN | BGN | BGN |
| САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2004 | 1,236,400 | - | - | - | 496,590 | 1,732,990 |
| Промени в счетоводните политики | - | - | - | - | - | - |
| КОРИГИРАНО САЛДО | 1,236,400 | - | - | - | 496,590 | 1,732,990 |
| Увеличения от преоценка на имущество | - | - | - | - | - | - |
| Намаления от преоценка на инвестиции | - | - | - | - | - | - |
| Разлики при превалутиране | - | - | - | - | - | - |
| Нетен резултат неотчетен в отчета за приходи и разходи | - | - | - | - | - | - |
| Нетна печалба (загуба) за периода | - | - | - | - | (47,598) | (47,598) |
| Дивиденди | - | - | - | - | - | - |
| Записване на акционерен капитал | - | - | - | - | - | - |
| САЛДО КЪМ 31 МАРТ 2005 | 1,236,400 | - | - | - | 448,992 | 1,685,392 |

Ръководители:

Съставител:

Одитор:

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 МАРТ 2005**

1. Общи положения

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел на 06.10.2003 г. с решение №1 на СГС по ф.д.№10347/2003 с основен капитал 500,000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500,000 (петстотин хиляди) обикновени безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев на всяка акция. Към датата на отчета капиталът на Дружеството е увеличен до 1,236,400 лева. Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на набрани средства в недвижими имоти.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

Към 31 март 2005 г. Дружеството има 4 служителя на трудов договор и 6 члена на Съвета на директорите, от които 4 юридически лица и 2 физически лица.

2. Счетоводна политика

Счетоводни принципи

Настоящият счетоводен отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и приетото правило за оценка по историческа цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпоредяващо други оценки. МСФО се състоят от стандарти и тълкувания, одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти и Международни счетоводни стандарти (МСС) и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по международни счетоводни стандарти, които остават в сила.

Всяка съществена статия се представя отделно в счетоводните отчети. Несъществените суми се окрупняват със сумите от подобен характер или функция и не се нуждаят от отделно представяне.

Изготвянето на счетоводните отчети в съответствие с общоприетите счетоводни принципи изисква приложението на оценки и допускания, които могат да влияят значително върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на счетоводните отчети, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Въпреки че тези оценки се основават на най-доброто познание на ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода, фактическите резултати може да се различават от тези оценки.

Принцип на действащо 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, ръководството на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Принципи при изготвяне на счетоводния отчет

Приложеният годишен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на международните счетоводни стандарти. Компанията води своите счетоводни регистри в български лева, в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са: принцип на действащо предприятие, принцип на историческа цена - с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпоредяващо други оценки, принцип на текущо начисляване, последователност на представянето, предпазливост, принцип на същественост, сравнителна информация и предимство на съдържанието пред формата.

Счетоводна политика

Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени в нормативната база, като при необходимост е извършило съответните преизчисления или рекласификации, така както това е упоменато на съответните места по-нататък. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпоредяващо други оценки.

Промени в счетоводна политика

Промените в счетоводната политика на предприятието са свързани единствено с промяната на счетоводното законодателство в страната.

Отчетна валута

Съгласно българското законодателство, Дружеството е длъжно да води сметките си и да изготвя финансовите си отчети в български лева (лв.), националната валута на Република България, която е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1.95583 лв.

Финансовият отчет е изготвен в лева.

Операции в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в български лева по обменния курс в деня на сделката. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута към края на текущия период са преоценени в български лева по обменния курс на Българска народна банка към тази дата.

Валутно-курсните разлики, възникнали при извършване на валутните операции с парични средства и задължения в чужда валута или отчитането им по курсове, различни от тези, по които са били отчетени първоначално, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникване.

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 МАРТ 2005**

Инвестиционни имоти - съгласно закона за дружествата със специална инвестиционна цел и МСС 40

Преди придобиването им или преди тяхната продажба, дружеството възлага оценяването им на един или повече оценители експерти, като при придобиване цените не могат да бъдат значително по-високи, а при продажба - значително по-ниски от направената оценка;

Последващи оценки се правят в края на всяка финансова година или при съществена промяна в индекса на цените на недвижимите имоти или индекса на инфлация, определен от НСИ. Разликата между оценката и балансовата стойност се отчита текущо като приход или разход.

При продажба на инвестиционен имот, печалбите или загубите се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива и се признават за текущия период (освен ако МСС 17 Лизинг не изисква нещо друго при продажба с обратен лизинг).

Вземането по насрещната престация при продажба на инвестиционен имот се признава първоначално по справедлива стойност. В частност, ако заплащането за инвестиционния имот е отложено, получената престация се признава първоначално по паричния еквивалент на цената. Разликата между номиналната сума на престацията и паричния еквивалент на цената се признава като приходи от лихви съгласно МСС 18 и се разпределя пропорционално във времето, като се взема предвид ефективния доход върху вземането.

Финансови активи

Първоначално ценните книги се оценяват по цена на придобиване, която се формира от стойността, заплатена за придобиването им и от разходите за придобиване - такси за банкови услуги, хонорари, брокерски услуги и др.

Оценка след първоначалното признаване - След първоначалното признаване като актив всяка отделна дългосрочна и краткосрочна инвестиция се преоценява по пазарна цена, когато имат такава. Когато активите нямат пазарна цена, те се оценяват по тяхната справедлива цена.

Реализираните печалби и загуби от измененията в пазарната цена (справедливата стойност) на финансовите активи се отнасят съответно като приходи и разходи от инвестиции в отчета за приходите и разходите за периода, в който възникват.

Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от закупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

При оценка след първоначалното признаване ще бъде прилаган модела на преоценка според МСС 16, а именно ДМА ще се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без всички последвали натрупани амортизационни отчисления, както и последвалата натрупана загуба от обезценка. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка, се отнасят в преоценъчен резерв. Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценъчния резерв, всички други намаления се отнасят в отчета за приходи и разходи. Всяка година разликата в амортизацията, изчислена на базата на преоценената стойност на актива (разходът за амортизация, посочен в отчета за приходи и разходи) и тази на основата на първоначалната историческа стойност на актива се трансферира от оценъчния резерв в неразпределена печалба от предходни периоди.

Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулираните разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизацията се начислява по линейния метод до достигане на остатъчната стойност на всеки актив за определения срок на ползване, както следва:

Сгради и външни инсталации - 25 години

Машини и Съоръжения - 3,33 години

Компютърно оборудване - 2 години

Офис оборудване и обзавеждане - 6,67 години

Леки автомобили - 4 години

Земята не се амортизира, тъй като се приема, че същата има неограничен живот.

Когато балансовата стойност на актива е по-голяма от очакваната възстановима стойност, активът се обезценява до възстановимата си стойност.

Печалбите и загубите от продажба на ДМА се определят по отношение на балансовата стойност и се вземат предвид при определяне на резултата от основната дейност. При продажбата на преоценени активи сумите в преоценъчния и други резерви, отнасящи се до тези активи се трансформират в неразпределена печалба от предходни периоди.

Дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва закупната цена или стойността на придобиване минус натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите.

Софтуер - 2 години

Други ДМА - 6,67 години

Стойностния праг за признаване на ДМА и ДМА е 500 лева.

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти представляват свободни парични средства в банки или в брой, както и средствата по открити, но неизползвани кредитиви.

Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания са представени по тяхната очаквана реализируема стойност. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост.

Разходи за поддръжка и ремонт

Разходите за ремонт и подмяна на резервни части, както и разходите по поддръжка на основни съоръжения се признават като разходи за поддръжка в момента на извършването им.

Данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за текущата година е 15 % от облагаемата печалба.

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 МАРТ 2005**

Лизингови договори

Наемните договори за придобиване на ДМА, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на отдаденото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират за периода на използване на актива.

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 приходите и разходите на равни вноски за периода на наемния договор.

Нетна стойност на активите на една акция

Дружеството изготвя отделен отчет за нетната стойност на активите на една акция, като за целта се прилага отделна методика на изчисление, при която е възможно нетната стойност на активите да се различава от тази по счетоводния баланс.

Доход на акция

Основният доход на една акция в "Ти Би Ай - БАК - Недвижима собственост" АДСИЦ се определя като нетния реализиран финансов резултат се раздели на среднопретегления брой акции. Дружеството няма финансови инструменти, които да могат да се конвертират в акции и които биха намалили основния доход на една акция.

Признаване на приходи

Приходите се признават без данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от продажби се признават при доставянето на стоката и нейното приемане от купувача успоредно с прехвърляне на съответните рискове и изгоди или при предоставянето на услугата. Приходите от предоставени услуги се базират на степента на изпълнение, която се определя от изпълнените услуги до момента като процент от всички услуги, които трябва да бъдат изпълнени.

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията/сделката, независимо от периода на изплащането и. Признават се текущо и приходите, възникващи от положителната разлика между справедливата стойност на инвестиционните имоти към края на периода и тяхната балансова стойност преди оценката.

Отчетни сектори

"Ти Би Ай - БАК - Недвижима собственост" АДСИЦ не притежава дългосрочни инвестиции в секторите на икономиката.

Валутен риск

Дружеството осъществява международни сделки във връзка с оценяването на инвестиционните имоти от специализирано дружество за оценка на имоти. Тези покупки са деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като сделките са деноминирани в евро, която валута е фиксирана към българския лев. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален и тъй като подобни инструменти не се практикуват обикновено в България.

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.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Към края на текущия период Дружеството няма съществени вземания и следователно кредитният риск е минимален.

за Дружеството:

ПОК "Доверие" АД,
изпълнителен директор, чрез Недялка Кънчева

"Балканска консултантска компания" ООД,
изпълнителен директор, чрез Теодора Алтънбашева

Главен счетоводител:

ТМФ Сървисиз ЕООД

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2005**

1. Инвестиционни имоти

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Имот Антим I | 994,305 | 994,305 |
| Имот Свети Влас | 242,308 | 242,308 |
| | 1,236,613 | 1,236,613 |
| Имот Антим I | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
| Първоначална стойност | 398,230 | 398,230 |
| Промяна в справедливата стойност | 596,075 | 596,075 |
| Справедлива стойност в края на периода | 994,305 | 994,305 |

Имот Антим I се намира в гр. София, ул. Антим I. Придобит е на 26.03.2004 г. и се състои от земя с площ 508.38 квадратни метра.

Към 31.12.2004 е извършена преоценка на имота от DTZ ZADELHOFF TIE LEUNG, Холандия, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота към 31.12.2004 г. според отчета на DTZ е 994,305 лева.

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|---|------------------|-------------------|
| Имот Свети Влас | 236,371 | - |
| Първоначална стойност | 236,371 | - |
| Промяна в справедливата стойност през периода | 5,937 | - |
| Справедлива стойност в края на периода | 242,308 | - |

Имот Свети Влас се намира в с. Свети Влас, община Несебър, област Бургас. Придобит е на 10.11.2004 г. и се състои от земя с площ 1336.00 квадратни метра. Имотът е част от общ имот с площ 8627.00 кв. метра, в който 7291.00 кв. метра са собственост на друга фирма.

Към 31.12.2004 е извършена преоценка на имота от DTZ ZADELHOFF TIE LEUNG, Холандия, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на частта от имота, собственост на Дружеството, към 31.12.2004 г. според отчета на DTZ е 242.308 лева.

2. Материални дълготрайни активи

| | Земи и сгради | Машини и оборудване | Транспортни средства и оборудване | Разходи за придобиване на МДА | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Отчетна стойност на 01-01-2005 | - | - | - | 173,887 | 173,887 | - |
| Придобити през периода | - | 772 | - | 170,716 | 171,488 | - |
| Отписани през периода | - | - | - | - | - | - |
| Отчетна стойност на 31-03-2005 | - | 772 | - | 344,602 | 345,374 | - |
| Натрупана амортизация към 01-01-2005 | - | - | - | - | - | - |
| Начислена амортизация за периода | - | 64 | - | - | 64 | - |
| Отписана амортизация за периода | - | - | - | - | - | - |
| Натрупана амортизация към 31-03-2005 | - | 64 | - | - | 64 | - |
| Балансова стойност към 31-03-2005 | - | 708 | - | 344,602 | 345,310 | - |
| Балансова стойност към 31-12-2004 | - | - | - | 173,887 | 173,887 | - |

Разходите за придобиване на МДА представляват разходи за изграждане на бизнес център в гр. София, ул. Антим I. След завършване на сградата се очаква тя да бъде отчитана като инвестиционен имот. Балансовата стойност отразява натрупаните до момента разходи по проекта.

Към края на текущия период не е извършвана преоценка на наличните активи.

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2005**

3. Вземания от контрагенти

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| Вземания от клиенти | - | - |
| Аванси към доставчици | - | - |
| Вземания по лихви | - | 191 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | - | 191 |

4. Други краткотрайни активи и предплатени разходи

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Данъци за възстановяване | 52,405 | 13,673 |
| Вземания от персонала | 257 | - |
| Разсрочени разходи | - | - |
| Други активи | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 52,662 | 13,673 |

5. Парични средства и парични еквиваленти

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Парични средства в брой | 1,810 | 636 |
| Парични средства по разплащателни сметки в лева | 97,198 | 22,194 |
| Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута | - | - |
| Депозирани парични средства | - | 400,000 |
| Блокирани парични средства | - | - |
| Парични еквиваленти | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 99,008 | 422,830 |

6. Собствен капитал

Към датата на отчета акционерния капитал на Дружеството възлиза на 1,236,400 (един милион двеста тридесет и шест хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 1,236,400 обикновени акции с право на глас с номинал 1 лев. Основният капитал е разпределен между различни физически и юридически лица, местни и чуждестранни. С най-големи дялове са Балканска Консултантска Компания ООД (20.36%) и Ти Би Ай Кредит ЕАД (10.13%). Всички останали акционери имат дял под 10%. Капиталът на Дружеството е изцяло внесен под формата на парични вноски.

7. Дългосрочни и краткосрочни задължения

| Дългосрочни заеми | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Гаранции от свързани лица | 2,624 | 2,624 |
| Получени заеми от трети лица | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | - | - |

Гаранциите от свързани лица представляват гаранции за управление и отговорност от членовете на Съвета на директорите. Размерът се определя от Общото събрание, но е не по-малко от 3-месечното брутно възнаграждение. За внасяне, освобождаване и последици от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116в, ал.2 от ЗГПЦК.

"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2005

8. Задължения към контрагенти

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Задължения към доставчици | 3,901 | 3,004 |
| Задължения по начисления | - | - |
| Получени аванси | - | - |
| Задължения по договори за строителство | 188 | 90,160 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 4,089 | 93,164 |

9. Задължения за данъци и осигуровки

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Корпоративен данък | - | - |
| ДДС за внасяне | - | - |
| Данъци върху доходите на персонала | 655 | - |
| Осигурителни вноски свързани с персонала | 1,618 | - |
| Други данъци и такси | 4,387 | 1,224 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 6,660 | 1,224 |

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата.

10. Краткосрочни провизии

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Провизия за неизполван платен отпуск | 347 | 347 |
| Други | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 347 | 347 |

11. Други задължения и разсрочени приходи

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| Задължения към служители | 3,287 | 3 |
| Приходи за бъдещи периоди | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 3,287 | 3 |

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2005**

12. Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти

| | % | <u>31/3/2005</u> | <u>31/3/2004</u> |
|---|----|------------------|------------------|
| Приходи от наеми | 0% | - | - |
| Резултат от продажба на инвестиционни имоти | 0% | - | - |
| Нереализирана печалба/(загуба) от преоценки | 0% | - | - |
| Други | 0% | - | - |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | 0% | <hr/> | <hr/> |

13. Доходи от други инвестиции

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/3/2004</u> |
|--|------------------|------------------|
| Приходи от лихви по ценни книжа | - | 6,597 |
| Приходи от лихви по депозити | 654 | - |
| Резултат от продажба на финансови активи | - | 2,213 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 654 | 8,810 |

14. Други приходи от дейността

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/3/2004</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Приходи от наем на други активи | - | - |
| Други приходи | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <hr/> | <hr/> |

15. Административни разходи

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/3/2004</u> |
|---|------------------|------------------|
| Разходи за оценки на имоти | - | - |
| Разходи за заплати | (16,114) | (2,144) |
| Наем на офис | - | - |
| Офис консумативи | (731) | (6) |
| Комуникационни разходи | (753) | - |
| Счетоводни услуги | (2,800) | (1,500) |
| Разходи за одит | (2,934) | (978) |
| Правни и данъчни услуги | (504) | (53) |
| Управленски и консултантски услуги | (14,352) | (4,300) |
| Консултантство и посредничество при набиране на капитал | - | - |
| Професионални услуги | (531) | - |
| Реклама | (272) | (809) |
| Разходи за застраховки | - | - |
| Командировки | - | - |
| Амортизация | (64) | - |
| Представителни разходи | (11) | - |
| Банкови такси | (149) | (205) |
| Други разходи и такси | (1,046) | (700) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | (40,261) | (10,695) |

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2005**

16. Други разходи за дейността

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/3/2004</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Такси за Комисията по финансов надзор | (14) | (270) |
| Данъци по чл. 36 от ЗКПО | (57) | - |
| Провизии за неизползван платен отпуск | - | - |
| Други разходи | (7,942) | (14) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | (8,013) | (284) |

17. Финансови приходи/(разходи)

| | <u>31/3/2005</u> | <u>31/3/2004</u> |
|---|------------------|------------------|
| Разходи за лихви по заеми | - | - |
| Разходи за лихви по лизингови договори | - | - |
| Приходи от лихви по банкови сметки | 22 | 11 |
| Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции | - | 1,618 |
| Резултат от преоценка на валутни активи и пасиви | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 22 | 1,629 |

18. Корпоративен данък и отсрочени данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

19. Оповестяване на сделки със свързани лица

| Извършени сделки със свързани лица | <u>31/3/2005</u> | <u>31/12/2004</u> |
|---|------------------|-------------------|
| Получени услуги | | |
| Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - счетоводни услуги | - | 1,500 |
| Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите | 1,350 | 4,828 |
| ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите | 1,350 | 4,828 |
| ТиБиАй Инвест ЕАД - стратегически съветник | 4,476 | 9,349 |
| Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите | 1,350 | 4,828 |
| Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник | 4,476 | 9,349 |
| ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите | 1,350 | 3,305 |
| Светослав Иванов Кьосев - възнаграждение като член на съвета на директорите | 1,350 | 3,600 |
| Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите | 1,350 | 3,600 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 17,052 | 45,187 |

**"ТИ БИ АЙ - БАК - НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ" АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2005**

Задължения по възнаграждения за управление и консултантство

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД | 11,939 | 6,113 |
| ТиБиАй Инвест ЕАД | 11,939 | 6,113 |
| Балканска Консултантска Компания ООД | 3,658 | 2,308 |
| ПОК Доверие АД | 3,658 | 2,308 |
| | <hr/> | |
| | 31,194 | 16,842 |

Не съществуват отклонения от нормалните пазарни условия в отношенията между Дружеството и свързаните лица.

20. Поети ангажименти

Дружеството има поет ангажимент по договор за строителство на обект в гр. София, ул. Антим I, с фирма Валмекс ООД. Сумата по договора е на обща стойност 497,062.55 лева без ДДС и се очаква да се изпълни през 2005 г. Към датата на отчета са направени разходи за 344,602 лева без ДДС.

21. Условни активи и пасиви

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма условни вземания и задължения.

22. Събития след датата на баланса

Не съществуват значими събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

* * *