

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
на “Актив Пропъртис” АДСИЦ
към 31.03.2007**



1. Учредяване и регистрация

«Актив Пропъртис» е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело № 202 от 2005 година. Към 31 март 2007г. капиталът на дружеството е разпределен в 19 728 099 бр. акции с номинална стойност един лев всяка. На 29.03.2007г. в ПОС е вписано увеличение на капитала чрез издаване на нови 14 528 099 броя безналични акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност 1,50 лв.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Седалището на управление на дружеството е в Република България гр.Пловдив, ул.”Нестор Абаджиев” № 37.

Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с приложимите международни счетоводни стандарти съгласно с изискванията на Закона за счетоводството и в съответствие със приложимите международните стандарти за финансови отчети МСФО.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

Всички данни за I-во тримесечие на 2007г. и I-во тримесечие на 2006г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лева.

2.2. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати не се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.3. Управление на финансовите рискове. Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на финансови рискове, включващи ефектите от промяната на лихвените проценти по търговските и банковите кредити.

2.3.1. Лихви по търговски и банкови кредити

За текущата си дейност дружеството използва банков кредит. Банковият кредит се обезпечават със ипотечи на недвижими имоти. Годишната лихва по банковите кредити се фиксира и варира в рамките на EUROLIBOR плюс регресираща надбавка от 6,675 % до 6%.

2.4. Ликвидност

Дружеството е със специална инвестиционна цел и не следва да има постоянна бърза ликвидност.



2.5. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.5.1. Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

2.5.2. Инвестиционните имоти са имоти (земя или сграда—или част от сграда), държани от дружеството по-скоро с цел получаване на приходи от наеми или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност

2.5.3. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

2.5.4. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани, в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2007 год.

2.5.5. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 март 2007 внесеният напълно основен капитал е в размер на 19 728 099 лв. и е разпределен в 19 728 099 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв.

2.5.6. Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2007 год.

2.5.7. Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономическите изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет. Към 31 март 2007 година не са начислени провизии.

2.6. Амортизация и обезценка на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод, на база полезния живот на активите, определен от ръководството на дружеството с разходни норми както следва:

Сгради	4 %
Съоръжения	4 %
Машини и оборудване	30 %
Автомобили	25 %
Офис обзавеждане	15 %
Програмни продукти	50 %

През отчетното тримесечие не са извършвани промени в прилаганите норми на амортизация. Дружеството не изготвя данъчен амортизационен план.

Преносната стойност на дълготрайните активи се преглежда за евентуална преоценка при промяна в условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност.



Стойността на преоценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включва в отчета за приходи и разходи.

Към 31 март 2007 год. дружеството е направило преценка на дълготрайни активи и отчетната им стойност е коригирана до размера на справедливата им цена.

2.7. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на Българска народна банка към датата на начисляването им.

2.8. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството не дължи данък върху печалбата. Към 31 март 2007 год. не е възникнало задължение за други данъци по ЗКПО.

Дружеството е регистрирано по ЗДДС и се разчита своевременно с бюджета.

3. Дълготрайни материални активи

Отчетна стойност	Земя, сгради, съоръжения /хил.лв/	Машини и оборудване /хил.лв/	Обзавеждане и др.активи /хил.лв/	Активи в строителство /хил.лв/	Общо ДМА /хил.лв/
Салдо на 01.01.2007 г.	3 414		17	2 172	5 603
Постъпили през годината	2 452			6 545	8 997
Излезли през годината	35			4 642	4 659
Преоценка					
Салдо на 31.03.2007 г.	5 831		17	4 093	9 941



Амортизация	Земя, сгради, съоръжения /хил.лв/	Машини и оборудване /хил.лв/	Обзавеждане и др.активи /хил.лв/	Активи в строителство /хил.лв/	Общо ДМА /хил.лв/
Салдо на 01.01.2007 г.			4		4
Начислена през годината			1		1
Отписана през годината					
Обезценка					
Салдо на 31.03.2007 г.			5		5
Преносна ст/ст на 31.03.2007 г.	5 831		12	4 093	9 936

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти /хил.лв/
Салдо на 01.01.2007 г.	2 314
Постъпили през годината	2 207
Излезли през годината	-
Преоценка	302
Салдо на 31.03.2007 г.	4 823

Дълготрайни материални активи по балансова стойност за 2 160 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставен на дружеството банкови кредити

4. Дълготрайни нематериални активи

Дружеството не придежава дълготрайни нематериални активи

**5. Вземания**

	31.03.2007 /хил.лв/	31.03.2006 /хил.лв/
Вземания от клиенти		7
Обезценка		
Вземания от клиенти, нетно		7
Вземания по предоставени аванси	15	
Съдебни вземания		
Вземания по ДДС	138	410
Други вземания	1	
Общо	154	417

6. Парични средства

	31.03.2007 /хил.лв/	31.03.2006 /хил.лв/
Парични средства в лева	15 369	66
Парични средства в чуждестранна валута		
Общо		

7. Дългосрочни кредити

Дружеството има дългосрочни задължения по получени банкови кредити в размер на 513 830 EUR. Кредитите са обезпечени чрез ипотека на дълготрайни активи както е посочено в бележки 3.

Частта от кредита, платима през 2007 год. е представена като текущо задължение.

**8. Текущи пасиви**

	31.03.2007 /хил.лв/	31.03.2006 /хил.лв/
Задължения към доставчици	144	
Текуща част от дългосрочен банков заем	138	88
Текуща част по получен търговски кредит		
Задължения към персонала	31	1
Задължения към социалното осигуряване		1
ДДС за внасяне		
Задължения за други данъци	5	
Други кредитори		1
Общо	318	91

9. Приходи от дейността

	годината завършваща на 31.03.2007 /хил.лв/	годината завършваща на 31.03.2006 /хил.лв/
Приходи от наеми	78	68
Продажба на ДМА		
Други Приходи	368	1
Общо	446	69

10. Разходи за персонала

	годината завършваща на 31.03.2007 /хил.лв/	годината завършваща на 31.03.2006 /хил.лв/
Възнаграждения и осигуровки	6	5
Общо	6	5

**11. Финансови разходи**

	годината завършваща на 31.03.2007 /хил.лв/	годината завършваща на 31.03.2006 /хил.лв/
Разходи за лихви	30	12
Курсови разходи		
Банкови такси		
Общо	30	12

12. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях в хил.лв

За разглеждания период не са извършвани сделки със свързани лица.

13. Печалба

Печалбата на дружеството за първо тримесечие на 2007г. е 323 858 лева.

Дата: 28.04.2007 г.

Ръководител:

Дилян Панев