

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 ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Иммофинанс ЕАД ("Групата") 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 Групата

Основните аспекти от дейността през изминалата година включват:

- Завършване на първия инвестиционен проект на Групата 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.
- Започване на строителството на проект: Курортно - възстановителен център и ваканционно селище с. Баня, община Разлог и стартиране на продажбите на проекта.
- Проучване на други възможности за инвестиране в недвижима собственост и финансови услуги.

Състоянието на Групата е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения.

Групата не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Към датата на финансовия отчет, Групата има добри показатели за ликвидност (съотношението на текущите активи към размера на текущите задължения). Текущите активи към датата на отчета са 7.66 пъти повече от текущите пасиви, което се дължи на значителното увеличение на незавършеното производство и материални запаси. Значително нисък е коефициентът на финансова автономност (съотношението между собствения капитал и пасивите), който към 31.12.2006 е 34.36 %. Причината за това е големия размер привлечени средства, необходими за изграждане на строителните обекти. Ръководството на Групата вярва, че ниският коефициент на финансова автономност няма да окаже влияние върху финансовото състояние на Групата, тъй като 65.63 % от привлечените средства са от предприятието-майка и поради очакваните значителни приходи от продажби през следващия отчетен период.

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, Групата 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. Проектът в с. Баня е съгласуван с РИОСВ и има удостоверение, че не оказва влияние върху околната среда и водите. Към датата на отчета, Групата е завършило съгласуването с РИОСВ за част от туристическия комплекс Созопол и е в процес на съгласуване на административните и търговски сгради.

Социална политика

Групата има персонал, нает по трудов договор. Ръководството на Групата се стреми да подобрява жизнения стандарт на служителите си извън времето, което те са непосредствено заети със служебни задължения. В съвременните динамични условия, служителите имат все по-голяма нужда от допълнителни разходи за отдих, отмора, културни и възстановителни мероприятия. В тази връзка ръководството на Групата 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 Групата е изплатила на персонала социални придобивки в пари в размер на 139 хил. лв.

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

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

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Групата планира да продаде всички апартаменти от комплекса Ембаси Суитс през 2007г. Освен това стартира реализацията на проекта за изграждане на курортно селище край Созопол, с. Баня и ще търси възможности за стартиране на проект в гр. Каварна. Групата ще продължи да развива и други проекти в областта на недвижимите имоти.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

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

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:

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, участва в управлението на следните дружества:

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, участва в управлението на следните дружества:

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, участва в управлението на следните дружества:

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, участва в управлението на следните дружества:

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, участва в управлението на следните дружества:

Иван Кирилов Николов, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор, участва в управлението на следните дружества:

Организационна структура

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

Финансови инструменти и риск

Получените от Групата финансови инструменти са оповестени в Приложение 10. Информация за финансовите рискове е оповестена в Приложение 3. Експозицията на предприятието по отношение на ликвидния, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са оповестени в Приложение 3 от финансовия отчет.

СТРОИТЕЛНИ 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 и с. Баня.
- Подготовка за стартиране на обект в Каварна.
- 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 Имофинанс 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 вярна и честна представа за състоянието на Групата 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 потенциални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Изпълнителните директори.

Иван Таков

Изпълнителен директор

Имофинанс ЕАД

София, 2007 г.

Иван Николов

Изпълнителен директор

Имофинанс ЕАД

София, 2007 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ИММОФИНАНС“ ЕАД ГРУПА

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „Иммофинанс“ ЕАД (Групата) включващ консолидиран счетоводния баланс към 31 декември 2006 г. и консолидирания отчет за доходите, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет 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 консолидиран 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 консолидиран 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, консолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Иммофинанс" ЕАД (Групата) 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 "Иммофинанс" ЕАД (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 консолидирани 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

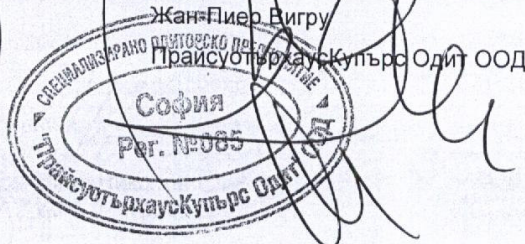
Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на консолидиран годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

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

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

Ирена Вакова
Регистриран одитор

15.03.2007 г.
гр.София



ИММОФИНАНС ЕАД
КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2006 Г.

(Всички суми са в хил. лева)

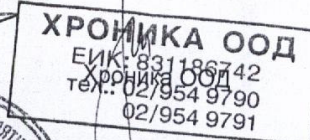
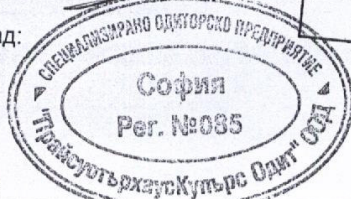
	Прил.	31.12.2006	31.12.2005
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване			
Нематериални активи	5	17 655	46 992
Отсрочени данъчни активи	6	718	5 937
Предоставени заеми на свързани предприятия	7	237	202
Разходи за бъдещи периоди	8	402	-
Други нетекущи вземания		30	10
		713	-
		19 755	53 141
Текущи активи			
Материални запаси			
Незавършено производство	9	19 898	-
Финансови активи, държани за продажба	9	31 481	-
Търговски и други вземания	10	183	183
Парични средства и парични еквиваленти	11	4 581	20 034
Данъци за възстановяване	12	4 924	10 361
Вземания по лихви		-	2 797
Разходи за бъдещи периоди		-	118
		42	-
Всичко активи		61 109	33 493
		80 864	86 634
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Основен капитал		20 000	20 000
Други резерви		4	-
Непокрити загуби		(3 887)	(2 226)
Миноритарен интерес		16 117	17 774
		4 564	853
		20 681	18 627
Нетекущи пасиви			
Заеми			
	13	52 203	51 933
Текущи пасиви		52 203	51 933
Заеми от несвързани предприятия			
Търговски и други задължения	14	4 244	-
Данъчни задължения (без корпоративен данък)	14	2 122	15 837
Провизии	14	456	194
Други	14	1 158	-
		-	43
Всичко пасиви		7 980	16 074
Всичко капитал и пасиви		60 183	68 007
		80 864	86 634

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

Иван Таков
Изпълнителен Директор

Иван Николов
Изпълнителен директор

Иван Таков
Ирена Вакова
Регистриран одитор

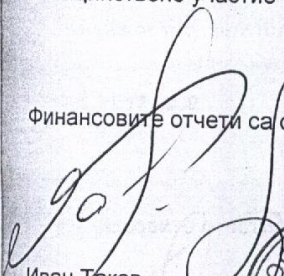


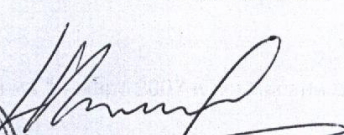
ИММОФИНАНС ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

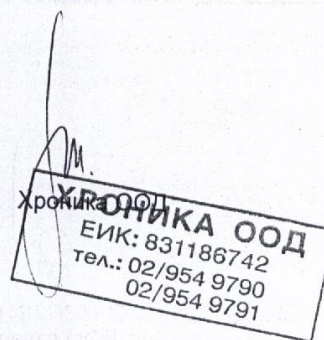
(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2006 г.	2005 г.
Приходи от продажби		5 001	-
Отчетна стойност на продажбите		(4 055)	-
Брутна печалба		946	-
Разходи за продажби	15	(317)	(9)
Административни разходи	16	(1 252)	(1 311)
Оперативна загуба		(1 569)	(1 320)
Финансови разходи, нетно	17	(1 492)	(1 024)
Загуба преди данъци		(2 115)	(2 344)
Данък	18	61	133
Загуба за годината		(2 054)	(2 211)
Разпределена по следния начин:			
Полагаща се на Групата		(1 853)	(2 211)
Малцинствено участие		(201)	(6)
		(2 054)	(2 217)

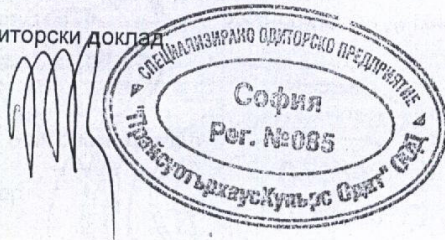
Финансовите отчети са одобрени на 14 март 2007 и подписани от:


 Иван Таков
 Изпълнителен Директор


 Иван Николов
 Изпълнителен директор



Заверил съгласно одиторски доклад
 Ирена Вакова
 Регистриран одитор

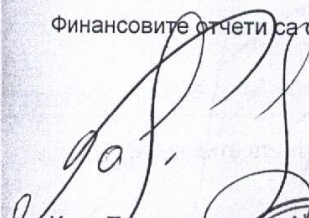


ИММОФИНАНС ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

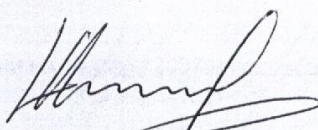
(Всички суми са в хил. лева)


	Прил.	Отнасящи се до притежатели на собствен капитал			Общо	Малцинст вено участие	Общо капитал
		Основен капитал	Премийни резерви	Непокрита загуба			
На 01.01.2005		10 000	-	(20)	9 980	847	10 827
Увеличение на капитала		10 000	4	-	10 004	-	10 004
Загуба от текуща година		-	-	(2 217)	(2 217)	6	(2 211)
Корекция на отсрочен данък		-	-	7	7	-	7
На 31.12.2005		20 000	4	(2 230)	17 774	853	18 627
На 01.01.2006		20 000	4	(2 230)	17 774	853	18 627
Увеличение на капитала		-	-	-	-	3 912	3 912
Ефект от промяната в счетоводната политика	19	-	-	196	196	-	196
Загуба от текущата година		-	-	(1 853)	(1 853)	(201)	(2 054)
На 31.12.2006		20 000	4	(3 887)	16 117	4 564	20 681

Финансовите отчети 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
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2006 г.	2005 г.
Паричен поток от дейността			
Паричен поток, генериран от дейността	20	(5 339)	(19 175)
Постъпления от лихви		74	-
Плащания на лихви		(1 034)	-
Възстановени данъци (ДДС)		2 750	-
Нетен паричен поток от дейността		(3 549)	(19 175)
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Придобиване на дъщерно дружество		-	(1 505)
Придобиване на дълготрайни активи		(2 134)	(26 071)
Активи, държани за търгуване		-	(183)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(2 134)	(27 759)
Парични потоци от финансова дейност			
Вноска в собствения капитал		-	10 004
Получени банкови заеми		12 707	39 681
Плащания по заеми		(14 223)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(1 516)	49 685
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(5 439)	2 751
Ефект от промяната във валутните курсове		2	(3)
Парични средства и парични еквиваленти:			
В началото на годината		10 361	7 613
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(5 439)	2 751
В края на годината	12	4 924	10 361

Финансовите отчети 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
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

1 Резюме на дейността и прилаганата счетоводна политика

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

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

Групата 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 Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Групата 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 Групата 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 Групата считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Консолидация

Консолидирани са дъщерните предприятия, в които Групата притежава пряко или косвено повече от 50% от акциите с право на глас или по друг начин упражнява контрол върху тяхната дейност. Дъщерните фирми са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

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

2 Счетоводна политика (продължение)

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 Групата 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 Групата 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 Групата.

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 (Групата):

- 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

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

на следваща дата на баланса. Групата ще прилага КРМСФО 10 от 1 януари 2007 г., но не се очаква да има отражение на груповите финансови отчети.

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.

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.3 Дълготрайни материални активи (продължение)

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:

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) Търговска репутация

Положителната репутация представлява сумата, с която платената за придобитото дружество цена превишава справедливата стойност на идентифицираните нетни активи на придобитото дъщерно/асоциирано предприятие към датата на придобиването. Положителната репутация при придобиване на дъщерно предприятие се отчита в баланса като нематериален актив. Положителната репутация при придобиването на асоциирано предприятие се отчита в баланса като инвестиция в асоциирано предприятие и се проверява за наличие на обезценка като част от баланса. Отделно признатата търговска репутация се проверява ежегодно за наличието на обезценка и се отчита по себестойност намалена със съответните натрупани загуби от обезценка. Загубите от обезценка на търговската репутация не се възстановяват. В печалбите и загубите от продажба на дъщерно/асоциирано предприятие се включва и балансовата стойност на положителната репутация, свързана с продаденото предприятие. За целите на прегледа за наличие на обезценка положителната репутация се разпределя между отделните единици, генериращи парични потоци. Разпределението се прави към тези единици, които се очаква да извлекат полза от бизнес комбинацията, от която е произтекла търговската репутация. МСФО и Общоприетите счетоводни принципи разпределят търговската репутация по всеки бизнес сегмент в отделна държава, в която тя оказва въздействие.

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.4 Нематериални дълготрайни активи (продължение)

(б) 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 Групата, 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).

(в) 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, земята например, не се амортизират, а се проверяват 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 стойност на актива надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-висока 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. Нефинансовите активи (без търговската репутация), които са обезценени, се преразглеждат за възможно възстановяване на обезценката на всяка отчетна дата.

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови активи

Дългосрочните инвестиции се отчитат по справедлива цена. В случай, че същата не е възможно да бъде установена, същите се отчитат по историческа цена и се обезценяват при наличие на индикации за това.

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 Групата 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 Счетоводна политика (продължение)

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, дискотирана 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

Обикновените 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 последствие 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 Групата има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2 Счетоводна политика (продължение)

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 Групата 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, Групата намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

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

2 Счетоводна политика (продължение)

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 третираат като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 22.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Групата 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 Групата 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 Групата.

(а) Валутен риск

Групата 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 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(б) Кредитен риск

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

Групата 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, Групата 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 Групата 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 Групата и са с фиксиран лихвен процент. Политиката на Групата е да поддържа оптимален валутен ресурс за депозит с договорен лихвен процент. Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ 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	Други ДМА	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност					
На 01.01.2005	830	20	20	2 317	3 187
Отчетна стойност на придобитите активи	34 880	14	-	11 283	46 177
Отчетна стойност на отписаните активи	(32)	(9)	(1)	(2 317)	(2 359)
На 31.12.2005	35 678	25	19	11 283	47 005
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	35 678	15	16	11 283	46 992
Балансова стойност на 31.12.2004	830	20	20	2 317	3 187
Отчетна стойност					
На 01.01.2006	35 678	15	16	11 283	46 992
Трансферирани активи по отчетна стойност	(24 606)	-	-	(11 283)	(35 889)
Отчетна стойност на придобитите активи	5 987	55	30	558	6 630
На 31.12.2006	17 059	70	46	558	17 733
Натрупана амортизация					
На 01.01.2006	-	(10)	(3)	-	(13)
Амортизация за годината	(62)	(14)	(2)	-	(78)
На 31.12.2006	(62)	(24)	(5)	-	(91)
Балансова стойност на 31.12.2006	16 997	56	44	-	17 655
Балансова стойност на 31.12.2005	35 678	15	16	11 283	46 992

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

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

6 Нематериални дълготрайни активи

	Репутация	Право на строеж	Права върху интелектуална собственост	Права върху индустриална собственост	Общо
Отчетна стойност					
На 01.01.2005		-	-	1	1
Отчетна стойност на придобитите активи	705	5 218	11	4	5 938
На 31.12.2005	<u>705</u>	<u>5 218</u>	<u>11</u>	<u>5</u>	<u>5 939</u>
Натрупана амортизация					
На 01.01.2005		-	-	-	-
Амортизация за годината		-	(1)	(1)	(2)
На 31.12.2005		-	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
Балансова стойност на 31.12.2005	<u>705</u>	<u>5 218</u>	<u>10</u>	<u>4</u>	<u>5 937</u>
Балансова стойност на 31.12.2004		-	-	1	1
Отчетна стойност					
На 01.01.2006	705	5 218	10	4	5 937
Новопридобити		-	1	-	1
Трансферирани активи по отчетна стойност		(5 218)	-	-	(5 218)
На 31.12.2006	<u>705</u>	<u>-</u>	<u>11</u>	<u>4</u>	<u>720</u>
Натрупана амортизация					
На 01.01.2006		-	(1)	(1)	(2)
Амортизация за годината		-	(1)	(1)	(2)
На 31.12.2006		-	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>
Балансова стойност на 31.12.2006	<u>705</u>	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>3</u>	<u>718</u>
Балансова стойност на 31.12.2005	<u>705</u>	<u>5 218</u>	<u>10</u>	<u>4</u>	<u>5 937</u>

Основни дъщерни дружества

		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>

Атия Холидейс АД е придобито през Октомври 2004. Баня Холидей е дъщерно предприятие на Атия Холидейз и се притежава от Атия Холидейс от Април 2004 г. Размерът на участието е 67 % (1 720 хил.лв). Първа Ликвидна Частна Къща ЕООД е придобито от Иммофинанс ЕАД през Ноември 2005 г. Свети Георги Ризорт енд Спа АД е придобито през януари 2006.

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

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

6 Нематериални дълготрайни активи (продължение)

Бизнескомбинации

На 20 Октомври 2004 г. Иммофинанс ЕАД придобива 100% от акциите на Атия Холидейс ЕАД. За периода от 30 Септември 2004 г. до края на годината придобитото дружество няма приходи и допринася 8,435 лева към консолидираната загуба на Иммофинанс ЕАД. Активите на Атия Холидейс към 31 Декември 2004 г. възлизат на 1,955 лева, а към 31 Декември 2003 г. на 1,850 лева.

На 11 Ноември 2005 г. Иммофинанс ЕАД придобива 100% от дяловете на Първа Ликвидна Частна Къща ЕООД. За периода до края на годината придобитото дружество допринася със 396 хил. лева към консолидираната загуба на Иммофинанс ЕАД.

Подробностите за придобитите нетни активи и положителна репутация, са както следва

	2005
Цена на придобиване:	
– Изплатени парични средства	1 566
Обща цена на придобиване	1 566
Справедлива стойност на придобитите нетни активи	(861)
Положителна репутация	705
Справедливата стойност на активите съвпада с тяхната балансова стойност към датата на придобиване.	
Активите и пасивите възникващи при придобиването са както следва:	
Парични средства и еквиваленти	61
Нематериални дълготрайни активи	250
Оценка по справедлива стойност на НМДА	487
Вземания	11
Доверители	52
Справедлива стойност на придобитите нетни активи	861
Положителна репутация	705
Общо цена на придобиване	1,566
Минус:	
Парични средства и еквиваленти в придобитите дружества	61
Нетни плащания по придобиване	1,505

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

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

6 Нематериални дълготрайни активи (продължение)

Бизнескомбинации (продължение)

На 5 януари 2006 Иммо финанс ЕАД придобива 50 % от акциите на Свети Георги Ризорт енд Спа АД. За периода до края на годината придобитото Дружество допринася със 187 хил.лв към консолидираната загуба на Иммофинанс ЕАД. Активите на Свети Георги Ризорт енд Спа АД към 31.12.2006 възлизат на 9 841 хил.лв.

Подробностите за придобитите нетни активи и положителна репутация, са както следва

	2006
Цена на придобиване:	
– Изплатени парични средства	3 910
Обща цена на придобиване	<u>3 910</u>
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (виж по-долу)	<u>(3 910)</u>
Положителна репутация	<u>-</u>

Справедливата стойност на активите съвпада с тяхната балансова стойност към датата на придобиване.

Активите и пасивите възникващи при придобиването са както следва:

Дълготрайни материални активи	3914
Търговски и други задължения	(4)
Справедлива стойност на придобитите нетни активи	<u>3 910</u>
Общо цена на придобиване	<u>3 910</u>
Нетни плащания по придобиване	<u>3 910</u>

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

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

7 Отсрочени 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	7	-	59	-	66
Признати в отчета за приходите и разходите	136	-	-	-	136
На 31.12.2005	143	-	59	-	202
На 01.01.2006	143	-	59	-	202
Признати в отчета за приходите и разходите	60	20	(21)	2	61
Признати в собствения капитал	(26)	-	-	-	(26)
На 31.12.2006	177	20	38	2	237

8 Предоставени заеми на свързани предприятия

	31.12.2006	31.12.2005
Пеликан Ритейл ЕАД		
Главница	322	-
Лихви	55	-
Общо	377	-
ЕТ Минтекс		
Главница	24	-
Лихви	1	-
Общо	25	-
	402	-

9 Незавършено производство и материални запаси

Незавършено производство на стойност 25 144 хил.лв и материални запаси на стойност 6 335 хил.лв. са ипотекирани като обезпечение по ползвани банкови заеми.

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

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

10 Финансови активи, на разположение за продажба

	31.12.2006	31.12.2005
- София филм АД 300 000бр. акции	183	183

11 Търговски и други вземания и вземания от свързани лица

	31.12.2006	31.12.2005
Доставчици по аванси	2 384	33
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
ДДС за възстановяване	1080	38
Други	-	28
	4 581	20 034

12 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	5	2
Пари в банка	4 919	10 359
	4 924	10 361

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

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

13 Заеми

Заеми от свързани предприятия	31.12.2006	31.12.2005
Иммофинанс Холдинг Лимитид	37 234	18 946
Пеликан Ритейл ЕАД	-	15 897
	37 234	34 843
Лихви по заеми към свързани предприятия	2 262	888
Всичко задължения към свързани предприятия	39 496	35 731

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 %
	37 234		

Заеми към несвързани предприятия

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

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

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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2006 г.

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

14 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 по гаранции за добро изпълнение	424	-
Задължения към доставчици	228	14 606
Задължения към общините	32	-
Задължения към персонала	3	-
Задължения към застрахователи	-	28
Други	-	2
	<u>2 122</u>	<u>15 837</u>

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

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

14 Текущи пасиви (продължение)

	31.12.2006	31.12.2005
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	-

15 Разходи за продажби

	2006	2005
Разходи за материали	6	-
Разходи за външни услуги	218	9
Разходи за амортизации	2	-
Разходи за персонала	46	-
Други разходи	45	-
	317	9

16 Административни разходи

	2006	2005
Разходи за материали	22	44
Разходи за външни услуги	641	560
Разходи за амортизации	76	70
Разходи за персонала	389	229
Други разходи	124	408
	1 252	1 311

17 Финансови приходи / (разходи), нетни

	2006	2005
Приходи от лихви по банкови депозити и отпуснати заеми	69	482
Разходи за лихви по заеми	(1 456)	(1 478)
Положителни курсови разлики	54	30
Отрицателни курсови разлики	(150)	(5)
Други	(9)	(53)
	(1 492)	(1 024)

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

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

18 Данъци

	2006	2005	2005
			Преизчислен
Загуба преди данъци	(2 115)	(2 344)	(2 122)
Данък, изчислен при данъчна ставка 15 %	(317)	(352)	(318)
Данък върху разходи, непризнати за данъчни цели	7	349	2
Необлагаеми приходи		136	
Изменение на данъчната ставка	92	-	-
Непризнат данъчен актив върху загубата	157		209
Текущ разход за данък	(61)	133	(107)

19 Ефекти от промени в счетоводната политика

Групата използва заеми за реализиране на проекти в областта на строителството. Получените заеми са пряко свързани с конкретен проект. До 31.12.2005 г. Групата 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 финансов отчет за предходните години да бъде преизчислен по отношение на разходите по заеми, които са били отчетени като текущи. Групата е използвало такива заеми само през 2005 година в едно от дружествата в групата - „Иммофинанс“ ЕАД.

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

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

20 Ефекти от промени в счетоводната политика

Преизчислен консолидиран счетоводен баланс

	31.12.2005	31.12.2005
		(преизчислен)
АКТИВИ		
Дълготрайни активи		
Дълготрайни материални активи	46 992	47 024
Дълготрайни нематериални активи	5 937	6 127
Отсрочени данъци	202	176
Разходи за бъдещи периоди	10	10
	<u>53 141</u>	<u>53 337</u>
Краткотрайни активи		
Финансови активи, държани за търгуване	183	183
Търговски и други вземания	20 085	20 085
Данъци за възстановяване	2 797	2 797
Парични средства и парични еквиваленти	10 361	10 361
Разходи за бъдещи периоди	67	67
	<u>33 493</u>	<u>33 493</u>
Общо активи	<u>86 634</u>	<u>86 830</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Капитал и резерви		
Основен капитал	20 000	20 000
Непокрита загуба	(2 226)	(2 030)
	<u>17 774</u>	<u>17 970</u>
Малцинствено участие	<u>853</u>	<u>853</u>
	<u>18 627</u>	<u>18 823</u>
Дълготрайни пасиви		
Получени заеми	51 933	51 933
	<u>51 933</u>	<u>51 933</u>
Краткотрайни пасиви		
Задължения към доставчици и клиенти	15 837	15 837
Задължения към бюджета	194	194
Други	43	43
	<u>16 074</u>	<u>16 074</u>
Общо собствен капитал и пасиви	<u>86 634</u>	<u>86 830</u>

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

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

20 Ефекти от промени в счетоводната политика (продължение)

Преизчислен консолидиран отчет за доходите

	2005	2005 (преизчислен)
Разходи за материали	(44)	(44)
Разходи за външни услуги	(560)	(560)
Разходи за амортизации	(70)	(70)
Разходи за персонала	(229)	(229)
Други разходи	(408)	(408)
Разходи за продажба на ДМА	(9)	(9)
Загуба от дейността	(1 320)	(1 320)
Финансови разходи, нето	(1 024)	(802)
Загуба преди облагане с данъци	(2 344)	(2 122)
Данък	133	107
Нетна загуба	(2 211)	(2 015)

21 Приложение към отчета за паричния поток

	2006	2005
Парични потоци от дейността		
Загуба от дейността	(2 115)	(2 344)
Корекции от		
Амортизация на ДМА	76	70
Амортизация на ДНА	2	-
Загуби от продажба на ДА	-	9
Увеличение на материалните запаси	(19 898)	-
Намаление / увеличение на незавършеното производство	26 700	-
Намаление / увеличение на търговските и други вземания	(2 531)	(22 940)
Увеличение / намаление на търговските и други задължения	(8 097)	5 897
Други непарични промени	524	133
Нетен паричен поток от дейността	(5 339)	(19 175)

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

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

22 Сделки със свързани лица

	31.12.2006	31.12.2005
Получени заеми		
Иммофинанс Холдинг Лимитид	37 234	18 946
Пеликан Ритейл ЕАД	-	15 897
	<u>37 234</u>	<u>34 843</u>
Начислени лихви по получени заеми		
Иммофинанс Холдинг Лимитид	2 263	860
Пеликан Ритейл ЕАД	-	33
	<u>2 263</u>	<u>893</u>
Други задължения към свързани лица		
Булвария Рент а Кар ЕООД	-	3
Екуест ЕАД	-	2
	<u>-</u>	<u>5</u>
Отпуснати заеми		
Пеликан Ритейл ЕАД	322	322
Авто Юнион ЕАД	-	978
ЕТ Минтекс	24	-
	<u>346</u>	<u>1 300</u>
Начислени лихви по отпуснати заеми		
Пеликан Ритейл ЕАД	55	25
Авто Юнион ЕАД	-	40
ЕТ Минтекс	1	-
	<u>56</u>	<u>65</u>

Търговски и други вземания от свързани предприятия

	31.12.2006	31.12.2005
Булвария Рент А Кар ЕООД	7	-
Аурига ЕАД	15	-
Белвю Пропърти Мениджмънт	3	-
	<u>25</u>	<u>-</u>
	<u>50</u>	<u>-</u>

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

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

22 Сделки със свързани лица (продължение)

	2006	2005
Приходи от свързани предприятия		
Аурига ЕАД	12	-
Белвю Пропърти Мениджмънт	4	-
Родакар АД	1	-
	17	-
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	-
	231	137
Възнаграждение на ръководството		
Разходи за възнаграждения	149	118

23 Условни активи и пасиви

Групата няма условни активи и пасиви към датата на баланса.

24 Поети ангажименти

Групата няма поети ангажименти към датата на баланса.

25 Събития след датата на баланса

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