

**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ  
КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
За периода, завършващ на 30 юни 2009г.**

**1. Учредяване и регистрация**

„Явор” (дружеството) е учредено като акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 5540 от 1995г., вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията със седалище град Варна и основен предмет на дейност реализиране на инвестиционни проекти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти. „Явор” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК, регистрирано за търговия на БФБ.

**2. База за изготвяне на финансовия отчет. Счетоводна политика**

**2.1. Общи положения.**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

База за изготвяне на настоящия междинен финансов отчет са Международните стандарти за финансови отчети, действащи към 1 януари 2009г. При изготвянето му са спазени изискванията за минимално съдържание на междинните финансови отчети в съответствие с ММС 34 - Междинно финансово отчитане.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

**2.2. Отчетна валута**

Всички данни за 2009 и 2008г. в настоящия отчет са представени съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България в хиляди български лева (хил. лв.).

**2.3. Сравнителни данни**

Някои от перата в отчета за финансовото състояние и другите елементи на междинния финансов отчет към края на предходния отчетен период (31 декември 2008г.) и за първото шестмесечие на 2008г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел получаване на по-добра съпоставимост с данните за 2009г.

**2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Всички счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, свързани с приложението на международните стандарти за финансови отчети при изготвяне на междинния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

### 3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет.

При изготвяне на настоящия междинен отчет дружеството е прилагало систематично същата счетоводна политика по отношение на дефиницията и оценката на елементите на финансовия отчет и същите методи на изчисление, както при последния годишен финансов отчет.

### 4. Дълготрайните материални активи.

	Терени и подобре- ния хил. лв.	Сгради хил. лв.	Машини и оборудва- не хил. лв.	Съоръже- ния хил. лв.	Автомо- били хил. лв.	Стопан- ски инвентар хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>							
Салдо към 1 януари 2009г.	5052	18	47	-	103	14	5234
Постъпили	395	4200	1161	397	-	262	6415
Излезли	-	(18)	(11)	-	-	(4)	(33)
<b>Салдо на 30 юни 2009г.</b>	<b>5447</b>	<b>4200</b>	<b>1197</b>	<b>397</b>	<b>103</b>	<b>272</b>	<b>11616</b>
<b>Натрупана амортизация:</b>							
Салдо към 1 януари 2009г.	-	12	12	-	17	6	47
Амортизация за периода	-	-	1	-	13	2	16
Амортизация на излезлите	-	(12)	(10)	-	-	(2)	(24)
<b>Салдо към 30 юни 2009г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>39</b>
<b>Балансова стойност към 30 юни 2009г.</b>	<b>5447</b>	<b>4200</b>	<b>1194</b>	<b>397</b>	<b>73</b>	<b>266</b>	<b>11577</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2008</b>	<b>5052</b>	<b>6</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>86</b>	<b>8</b>	<b>5187</b>

Дружеството е признало в отчета за финансовото си състояние като „Подобрения върху земите” инфраструктурни подобрения върху собствен терен на обща стойност 254 хил. лв., както и подобрения върху чужди активи, включващи общинска пътна мрежа и улична канализация, собственост на Община Варна на стойност 141 хил. лв.

#### 5. Дълготрайни нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>		
Салдо към 1 януари 2009г.	2	2
Постъпили	90	90
Излезли	(2)	(2)
<b>Салдо на 30 юни 2009г.</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>Натрупана амортизация:</b>		
Салдо към 1 януари 2009г.	2	2
Амортизация за периода	-	-
Амортизация на излезлите	(2)	(2)
<b>Салдо към 31 март 2009г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Балансова стойност към 31 март 2009г.</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 6. Активи в процес на изграждане

Дружеството е представило като “Активи в процес на изграждане” авансово изплатените суми за доставка на активи и строително монтажни работи, които не са завършени към датата на изготвяне на финансовия отчет, свързани със изграждането на Търговски център „Явор” с основен изпълнител „Консорциум Реми Груп” АД.

#### 7. Материални запаси

	30.06.2009г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Терени за строителство	1517	1517
Незавършено строителство, предназначено за продажба	169	102
Инвентар	19	
Строителни материали	40	96
Резервни части	2	2
<b>Общо</b>	<b>1747</b>	<b>1717</b>

## 8. Търговски и други вземания

	30.06.2009г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Вземания от свързани предприятия	380	2492
Вземания от клиенти и доставчици	141	7
Предоставени аванси	86	3
ДДС за възстановяване	230	709
Надвнесен корпоративен данък	6	6
Други вземания	3	7
<b>Общо</b>	<b>846</b>	<b>3224</b>

## 9. Парични средства

	30.06.2009г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в брой	68	96
Парични средства в безсрочни депозити	44	15
<b>Общо</b>	<b>112</b>	<b>111</b>

## 10. Текущи пасиви

	30.06.2009г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Задължения към доставчици	360	147
Получени гаранции, в т.ч.:	291	142
- по договори за строителство	242	128
- по наемни договори	49	14
Задължения към персонала	38	39
Задължения за социално осигуряване	7	7
Задължения за други данъци и такси	2	2
Получени аванси	3	3
<b>Общо</b>	<b>701</b>	<b>340</b>

## 11. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната му стойност, съгласно последната му регистрация от 1 октомври 2008г. Разделен е на 15 079 95 безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев. Мажоритарен собственик на капитала е „Интерком груп“ ООД, което притежава пряко и непряко 13 920 060 броя акции или 92.31 % от капитала на дружеството.

**12. Приходи от дейността**

	01.01 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.01 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от наеми	15	-	15	-
Приходи от неустойки по наемни договори	121	-	121	-
Приходи от продажба на дълготрайни активи	4	6	-	-
Други приходи	1	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>141</b>	<b>6</b>	<b>136</b>	<b>-</b>

**13. Разходи за материали**

	01.01 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.01 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.
Инвентар	212	-	211	-
Консумативи и резервни части	6	-	5	-
Електроенергия	8	4	8	-
Вода	1	-	1	-
Горива	-	1	-	-
Други	5	6	4	4
<b>Общо</b>	<b>232</b>	<b>11</b>	<b>229</b>	<b>4</b>

**14. Разходи за външни услуги**

	01.01 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.01 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.
Инфраструктурни услуги	26	-	26	-
Разходи за реклама	29	2	21	2
Такси и абонаменти	21	1	17	1
Консултантски услуги	16	23	7	12
Разходи за наем	13	7	6	7
Застраховки	3	2	1	1
Съобщителни услуги	4	4	3	2
Транспортни услуги	2	-	2	-
Текущ ремонт	1	-	1	-
Други	5	22	2	13
<b>Общо</b>	<b>120</b>	<b>61</b>	<b>86</b>	<b>38</b>

## 15. Амортизации

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. По групи активи са възприети следните амортизационни норми:

Група активи	2007
Сгради	4 %
Подобрения върху собствени терени	4 %
Подобрения върху чужди активи	15 %
Съоръжения	4 – 10 %
Сградни инсталации	4 %
Машини и оборудване	30 %
Компютри и софтуер	50 %
Стопански инвентар	15 %
Автомобили	25 %

Амортизационните норми са определени от ръководството на дружеството в съответствие с данъчно признатите норми, съгласно Закон за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

## 16. Разходи за персонала


	01.01 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.01 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.
Разходи за възнаграждения	106	148	57	39
Разходи за социални и здравни осигуровки	13	8	7	4
<b>Общо</b>	<b>119</b>	<b>156</b>	<b>64</b>	<b>43</b>


## 17. Други разходи

	01.01 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.01 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.
Местни данъци и такси	12	-	6	-
Разходи за командировки	3	1	3	1
Отписани ДА под прага на същественост	5	-	-	-
Брак на дълготрайни активи	1	-	-	-
Представителни разходи	3	2	2	1
Други	-	2	-	2
<b>Общо</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

18. Нетни финансови приходи/ разходи

	01.01 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.01 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2009 ХИЛ. ЛВ.	01.04 - 30.06.2008 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лихви от свързани предприятия	40	447	12	170
Приходи от лихви от срочни депозити	-	43	-	2
Банкови такси	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Общо</b>	<b>39</b>	<b>489</b>	<b>11</b>	<b>171</b>

Изпълнителен директор: /  /  
/Мирослав Манолов/

Главен счетоводител: /  /  
/Дора Фесчиева/

28 Април 2009 г.