

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към Междинен финансов отчет към 30.09.2008 г.
на „Пропъртис Кепитал Инвестмънтс” АДСИЦ
ЕИК по Булстат: 148108289

При изготвяне на междинния финансов отчет на "Пропъртис Кепитал Инвестмънтс" АДСИЦ се следва същата счетоводна политика и същите методи на изчисление както и при последния годишен финансов отчет, приключващ на 31.12.2007 г.

Междинният финансов отчет на "Пропъртис Кепитал Инвестмънтс" АДСИЦ, гр. Варна, е изготвен в съответствие с МСС 1 ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ, Закона за счетоводството, МСФО, МСС, Разясненията на ПКР, приложими за периода след 01.01.2005 год.

Междинният финансов отчет на дружеството към 30.09.2008 г. включва елементи на финансови отчети за периоди, както следва:

- баланс към 30.09.2008 г. (текущ период) и сравнителен баланс към 31.12.2007 г. (предходен период);
- отчет за доходите за деветмесечието, приключващо на 30.09.2008 г. (текущ период) и сравнителен отчет за доходите за деветмесечието, приключващо на 30.09.2007 г. (предходен период);
- отчет за паричните потоци за деветте месеца, приключващи на 30.09.2008 г. (текущ период) и сравнителен отчет за паричните потоци за деветте месеца, приключващи на 30.09.2007 г. (предходен период);
- отчет за измененията в собствения капитал за деветмесечието, приключващо на 30.09.2008 г. и сравнителен отчет за деветмесечието, приключващо на 30.09.2007 г.

1. В Счетоводния баланс към 30.09.2008 г. се съдържат следните суми:

- на ред 1-0086-1 е представено вземане по предоставен на “Сентер Консулт” ООД аванс от 750 000 лв. за покупка на право на строеж на помещение в жк.комплекс;
- на ред 1-0151 са отразени паричните средства в брой, а на ред 1-0153 - средствата по разплащателна сметка на дружеството към 30.09.2008 г.;
- на ред 1-0411 и ред 1-0411-1 е посочен размерът (650 000 лв.) на записания и изцяло внесен акционерен капитал, разпределен в 650 000 безналични акции с номинал 1 лв.;
- ред 1-0421 отразява размера на премийните резерви при емисия на акции във връзка с увеличението на капитала, извършено през 2007 г.;
- на ред 1-0451 и ред 1-0453 е посочена непокрита загуба от 2007 г.;
- на ред 1-0455 се съдържа размерът на реализираната към 30.09.2008 г. загуба;
- на ред 1-0517, раздел „Нетекучи пасиви”, са посочени задължения на дружеството към членовете на Съвета на директорите по внесени от тях гаранции за управление;
- на ред 1-0615, раздел „Текущи пасиви”, са отразени следните суми:
задължения на дружеството в размер на 600 лв. към обслужващото дружество „Сентер Консулт” ООД за извършени счетоводни услуги за м.09.2008 г.

задължения на дружеството към персонала в размер на 563.76 лв. за начислени възнаграждения по трудови правоотношения за м. Септември 2008 г. Същите са изплатени през м. Октомври 2008 г.,

2. В Отчета за доходите за отчетния период са посочените следните суми:
 - ред 2-1130 - извършените от дружеството през деветмесечието на 2008 г. разходи за външни услуги. Те включват разходи за общ финансов надзор от Комисия за финансов надзор, регистрация на емисия и обслужване от Централен депозитар, годишна такса неофициален пазар към «Българска Фондова Борса – София» АД, разходи за публикации, одит на финансови отчети, счетоводни услуги и други;
 - ред 2-1140 – начислените през деветмесечието на 2008 г. възнаграждения на персонала за положения от тях труд по трудови правоотношения;
 - ред 2-1150 – начислените през отчетния период суми за социално и здравно осигуряване на персонала;
 - ред 2-1810; 2-1850; 2-0455 и ред 2-0455-2 - реализираната загуба към 30.09.2008 г.

3. В Отчета за паричните потоци за периода 01.01.2008 г. – 30.09.2008 г., изготвен по прекия метод, са посочени следните суми:
 - ред 3-2201-1 - сумите, платени на доставчици за оказани услуги, включително предоставен от дружеството аванс за придобиване на право на строеж в размер на 125 000 лв.;
 - ред 3-2203 „Плащания, свързани с възнаграждения” – изплатени суми по трудови правоотношения, както и платените във връзка с тях осигуровки;
 - ред 3-2401 – полученото плащане от инвестиционния посредник „Булброкърс” АД на сумата (126 600 лв.) над номинала на емитираните акции при увеличението на капитала през 2007 г.;
 - ред 3-2407 – плащания във връзка с връщане на временно предоставени от акционер на дружеството средства.

4. Към отчета за измененията в собствения капитал за периода 01.01.2008 г. - 30.09.2008 г.:
 - на ред 4-01 и ред 4-01-1 е посочен размерът на основния капитал, премийните резерви и непокритата загуба към 01.01.2008 г.
 - на ред 4-05, колона 1-0453 е отразена реализираната за периода загуба от 12 813.26 лв.;
 - на ред 4-17 и 4-20 е посочен собствения капитал на дружеството към 30.09.2008 г.

5. Справка за нетекущите активи:
Към 30.09.2008 г. дружеството не притежава нетекущи активи.

6. Справка за вземанията, задълженията и провизиите към 30.09.2008 г. съдържа следната информация:

- ред 6-2036 на раздел „Текущи търговски и други вземания” – вземане в размер на 750 000 лв. по предоставен аванс за покупка на право на строеж;
- ред 6-2123 „Други дългосрочни задължения” в раздел „Нетекучи търговски и други задължения” - задълженията на дружеството към членовете на Съвета на директорите по направените от тях вноски като гаранция за управление в размер на 6590 лв.;
- ред 6-2149 в раздел „Текущи търговски и други задължения” – задължения на дружеството към обслужващото дружество „Сентер Консулт” ООД в размер на 600 лв. за предоставени счетоводни услуги за м.09.2008 г.;
- ред 6-2151 в раздел „Текущи търговски и други задължения” - задълженията на дружеството към персонала за начислени възнаграждения по трудови правоотношения за м. Септември 2008 г. в размер на 563.76 лв. Същите са изплатени през м. Октомври 2008 г.;

7. Справка за ценните книжа:

Към 30.09.2008 г. „Пропъртис Кепитал Инвестмънтс” АДСИЦ не притежава финансови активи в ценни книжа.

8. Справка за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия:

Към 30.09.2008 г. дружеството не притежава инвестиции в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия.

гр. Варна
21.10.2008 г.

Съставител:

/Павлина Велинова/

Ръководител:

/Ирина Кривенко/