

**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ
КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За периода, завършващ на 31 март 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 тримесечие 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.

	Земя хил. лв.	Сгради хил. лв.	Машини и оборудване хил. лв.	Автомобил и хил. лв.	Обзавеж- дане хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
Отчетна стойност:						
Салдо към 1 януари 2009г.	5052	18	47	103	14	5234
Постъпили	-	-	-	-	15	15
Излезли	-	(18)	(11)	-	(4)	(33)
Салдо на 31 март 2009г.	5052	-	36	103	25	5216
Натрупана амортизация:						
Салдо към 1 януари 2009г.	-	12	12	17	6	47
Амортизация за периода	-	-	1	6	1	8
Амортизация на излезлите	-	(12)	(10)	-	(2)	(24)
Салдо към 31 март 2009г.	-	-	3	23	5	31
Балансова стойност към 31 март 2009г.	5052	-	33	80	20	5185
Балансова стойност на 31 декември 2008	5052	6	35	86	8	5187

5. Активи в процес на изграждане

Дружеството е представило като "Активи в процес на изграждане" изплатените през 2008 и 2009г. суми, свързани със изграждането на Търговски център „Явор“ с основен изпълнител „Консорциум Реми Груп“ АД. Строителството се очаква да бъде завършено през месец май 2009 година. Очакваната стойност на инвестицията е в размер на 7 500 хил. лв.

6. Материални запаси

	31.03.2009г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Терени за строителство	1517	1517
Незавършено строителство, предназначено за продажба	166	102
Строителни материали	127	96
Резервни части	2	2
Общо	1812	1717

7. Търговски и други вземания

	31.03.2009г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Вземания от свързани предприятия	1789	2492
Предоставени аванси	83	3
Вземания от клиенти	7	7
ДДС за възстановяване	230	709
Надвнесен корпоративен данък	6	6
Други вземания	3	7
Общо	2118	3224

8. Парични средства

	31.03.2009г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в брой	97	96
Парични средства в безсрочни депозити	37	15
Общо	134	111

9. Текущи пасиви

	31.03.2009г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Задължения към доставчици	114	147
Получени гаранции, в т.ч.:	212	142
- по договори за строителство	198	128
- по наемни договори	14	14
Задължения към персонала	36	39
Задължения за социално осигуряване	6	7
Задължения за други данъци и такси	8	2
Получени аванси	3	3
Общо	379	340

10. 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.

11. Приходи от дейността

	Периода, завършващ на 31.03.2009г. хил. лв.	Периода, завършващ на 31.03.2008г. хил. лв.
Приходи от продажба на дълготрайни активи	4	6
Други приходи	1	-
Общо	5	6

12. Разходи за материали

	Периода, завършващ на 31.03.2009г. хил. лв.	Периода, завършващ на 31.03.2008г. хил. лв.
Инвентар	1	-
Консумативи и резервни части	1	-
Електроенергия	-	4
Горива	-	1
Други	1	2
Общо	3	7

13. Разходи за външни услуги

	Периода, завършващ на 31.03.2009г. хил. лв.	Периода, завършващ на 31.03.2008г. хил. лв.
Консултантски услуги	9	11
Разходи за реклама	8	-
Разходи за наем	7	-
Такси и абонаменти	4	-
Застраховки	2	1
Съобщителни услуги	1	2
Други	3	9
Общо	34	23

14. Разходи за персонала

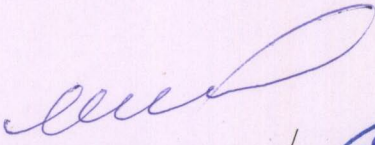
	Периода, завършващ на 31.03.2009г. хил. лв.	Периода, завършващ на 31.03.2008г. хил. лв.
Разходи за възнаграждения	49	109
Разходи за социални и здравни осигуровки	6	4
Общо	55	113

15. Други разходи

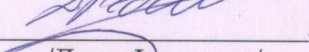
	Периода, завършващ на 31.03.2009г. хил. лв.	Периода, завършващ на 31.03.2008г. хил. лв.
Местни данъци и такси	6	-
Отписани ДА под прага на същественост	5	-
Брак на дълготрайни активи	1	-
Представителни разходи	1	1
Общо	13	1

16. Нетни финансови приходи/ разходи

	Периода, завършващ на 31.03.2009г. ХИЛ. ЛВ.	Периода, завършващ на 31.03.2008г. ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лихви от свързани предприятия	28	277
Приходи от лихви о срочни депозити	-	41
Общо	28	318

Изпълнителен директор: /  /
/Мирослав Манолов/



Главен счетоводител: /  /
/Дора Фесчиева/

28 Април 2009 г.