

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
КЪМ ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
към 31 декември 2008г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Учредяване и регистрация

"Актив Пропъртис" е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/.

„Актив Пропъртис” АДСИЦ е регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело № 202 от 2005 година. Към **31 декември 2008г.** капиталът на дружеството е разпределен в 19 728 099 бр. акции с номинална стойност един лев всяка.

През 2008г. не е извършена промяна в структурата на капитала.

1.2. Собственост и управление

„Актив Пропъртис” АДСИЦ е публично дружество.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Димитър Георгиев Русев, ЕГН 6909154720 – Председател на СД
- Дилян Пейчев Панев, ЕГН 7308114507 – Изпълнителен директор
- Стоян Стефанов Лилов, ЕГН 6910130962 – Заместник-председател на СД

Съгласно Закона за независимия финансов одит е избран одитен комитет в състав:

- Стоян Стефанов Лилов, ЕГН 6910130962 - Председател
- Димитър Георгиев Русев, ЕГН 6909154720 – Член
- Дилян Пейчев Панев, ЕГН 7308114507 – Член

1.3. Структура на групата

През 2008г. „Актив Пропъртис” АДСИЦ учредява свое дъщерно дружество „Актив Сървисиз” ЕООД със 100 % собственост върху капитала. Инвестицията е в размер на 100 000 лв.

“Актив Сървисиз” ЕООД е обслужващо дружество съгласно чл.18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, със седалище и адрес на управление гр.Пловдив, ул.”Нестор Абаджиев” № 37, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписвания, с ЕИК 200199440, съгласно Удостоверение с изх.№ 20080627114720/27.06.2008г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Рашко Кирилов Радомиров.

„Актив Пропъртис” АДСИЦ няма клонове в страната и чужбина.

1.4. Предмет на дейност на дружествата от групата

Предметът на дейност на „Актив Пропъртис” АДСИЦ е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Предметът на дейност на дъщерното дружество „Актив Сървисиз” ЕООД е обслужване и поддържане на придобити от дружества със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, извършване на всякакви други необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Консолидация

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ притежава 100% от капитала на „Актив Сървисиз“ ЕООД. При изготвянето на междинни и окончателни консолидирани финансови отчети на групата се прилага методът на пълна консолидация. От първоначално сводяните данни за всеки ред на основните елементи от отчетите на предприятието-майка и дъщерното предприятие се елиминират всички вътрешногрупови разчети и сделки, делът от собствения капитал на дъщерното предприятие, притежаван от предприятието-майка с отчетната стойност на участието ѝ.

2.2. База за съставяне на финансовия отчет

Дружествата от групата водят своето текущо счетоводство и изготвят финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия /НСФОМСП/. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО.

„Актив Сървисиз“ ЕООД изготвя финансовите си отчети съгласно изискванията на НСФОМСП.

Настоящият годишен консолидиран отчет е съставен на база приложимите МСФО. При консолидацията не се налага преизчисляване на информацията на дъщерното дружество по МСФО, защото последното притежава активи с незначителна стойност, които не се представят по справедливи цени.

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

2.3. Сравнителни данни

Настоящият консолидиран отчет е първи за групата. Придобиването на дъщерното дружество е през 2008г.

Към 31 декември 2007г. не е изготвен консолидиран годишен финансов отчет, поради което в настоящия отчет не е представена информация за предходна година.

2.4. Отчетна валута

Икономическата група води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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.

2.6. Действащо предприятие

Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.7.1. Нетекущи (дълготрайни) нематериални и материални активи

Първоначално придобиване

Нетекующите (дълготрайни) нематериални и материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва сума от покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. Групата е приела стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг активът се изписва на разход, независимо че притежава характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив.

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.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на справедливата стойност. Справедливата стойност представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на отчета.

Последващо оценяване

Към **31 декември 2008г.** е извършена оценка на нетекующите активи и инвестиционните имоти и тяхната отчетна стойност е приведена към справедливата им цена.

Икономическата и финансова криза в страната доведе до спад в цените на недвижими имоти, което се отрази и на цените на имотите в групата.

В настоящия годишен финансов отчет е извършена обезценка на имотите.

Обезценка

Балансовите стойности на нетекующите (дълготрайни) активи, които не се отчитат по справедлива цена, подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за доходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва в Отчета за доходите.

2.7.2. Дългосрочни финансови активи

- Акции и дялове в предприятията от група

Дяловете на предприятията от групата се отчитат по цена на придобиване в

индивидуалния отчет на дружествата. В настоящия годишен консолидиран финансов отчет инвестицията на дружеството-майка в капитала на дъщерното дружество е елиминирана.

- Предоставени заеми на предприятие от групата, на асоциирани и смесени предприятия

Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2008г.

2.7.3. Търговски и други вземания

Търговските вземания в групата се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Отчета за доходите.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2008, и се със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружествата в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в Отчета за доходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември на съответната година, като се прилага следният критерий и процент:

- срок на възникване над 360 дни - 50%

2.7.4. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.

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 2008.

За целите на съставянето на отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти са представени като не блокирани пари в банки и в каса.

2.7.5. Разходи за бъдещи периоди

Представени са разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

2.7.6. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към **31 декември 2008** внесенят напълно основен капитал на групата 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.

2.7.7. Премийни резерви

Като премийни резерви в годишния консолидиран баланс на групата е представена разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите на „Актив Пропъртис” АДСИЦ.

2.7.8. Преоценъчен резерв

Като преоценъчен резерв в годишния консолидиран баланс на групата е представен резултатът от извършваните през текущата и предходни години преоценки до справедливата стойност на притежаваните нетекущи активи без инвестиционните имоти. Преоценъчният резерв се признава директно в собствения капитал като неразпределена печалба, когато активите са напълно амортизирани или напускат патримониума на дружествата при тяхната продажба или при изваждането им от употреба.

2.7.9 Дългосрочни пасиви

Неизплатените главници по получените от групата банкови кредити са с падеж месец 08.09.2013г. и с договорена годишна лихва в размер на EUROLIBOR плюс надбавка 2.75%.

2.7.10. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

2.7.11 Финансов лизинг

Финансовият лизинг се капитализира в счетоводния ни баланс като се представя като дълготраен материален актив под лизинг по цена на незабавна продажба.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение лихва и припадащата се част от лизингово задължение (главница) така, че да се постигне постоянен лихвен процент на неизплатената част от главницата по лизинговото задължение. Определените лихвените разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, са включени в отчета за доходите през периода на лизинговия договор, когато същите стават дължими, съгласно договорните условия, така че представляват един постоянен периодичен процент на начисление върху оставащото задължение за всяка година.

2.7.12. Провизии

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

2.7.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Осигурителните отношения на групата се основават на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година.

Съгласно българското законодателство и договорите с персонала, групата е длъжна да изплаща обезщетения при пенсиониране на своите служители.

2.8. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизацията на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод и разходни норми на база полезния живот на активите, определени от ръководството на групата, както следва:

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

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Не се начислява амортизация на земите, разходите за придобиване на дълготрайни активи и инвестиционните имоти.

Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на 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 обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включва в Отчета за доходите.

2.9. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността в групата се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от групата и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача. При предоставяне на услуги /наеми/, приходите се признават месечно в съответствие с договорените клаузи с контрагентите. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за доходите в момента на възникването им.

2.10. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Съгласно българското данъчно законодателство „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не дължи корпоративен данък, тъй като финансовият резултат подлежи за разпределение на дивидент.

Субект на данъчно облагане съгласно Закона за корпоративно подоходно облагане е „Актив Сървисиз“ ЕООД. Данъчната ставка за 2008г. е 10%.

Начисленият корпоративен данък за групата към 31 декември 2008г. е 1 хил.лв.

Дружествата са регистрирани по ЗДДС и се разчитат своевременно с бюджета.

2.11. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на база на нетната печалба за разпределение и средно претегления брой на обикновените поименни акции през отчетния период.

3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.

Нетекущи (дълготрайни) материални активи по балансова стойност за 3 822 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на групата банкови кредити.

В балансовата стойност на нетекущите (дълготрайни) материални активи е включена и балансовата стойност на наетите по договори за финансов лизинг в размер на 12 хил. лв. към 31.12.2008 година.

Предоставени аванси за строителство на сгради и съоръжения в размер на 1 503 хил. лв. са представени като активи в процес на изграждане.

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 01.01.2008 г.					
Постъпили през периода	21 867	2	33	6 498	28 360
Излезли през периода	503			4 995	5 498
Преценка	358				358
Обезценка	4 276				4 276
Салдо на 31.12.2008 г.	17 406	2	33	1 503	18 944

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 01.01.2008 г.					
Начислена през периода	35		10		45
Отписана през периода					
Обезценка					
Салдо на 31.12.2008 г.	35		10		45
Преносна ст/ст на 31.12.2008	17 371	2	23	1 503	18 899

За целите на консолидацията наличните активи в дружеството-майка на 01.01.2008г. са представени за групата като постъпили през отчетния период. Начислените амортизации към 01.01.2008г. в дружеството-майка са представени като начислени през годината за групата. Това е следствие от придобиването на дъщерното дружество и създаването на групата през 2008г.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти /хил.лв/
Салдо на 01.01.2008 г.	
Постъпили през периода	7 513
Излезли през периода	-
Преоценка	28
Обезценка	-77
Салдо на 31.12.2008 г.	7 464

Инвестиционни имоти по балансова стойност за 3 822 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на дружеството банкови кредити.

Инвестиционните имоти на дружеството-майка, налични към 01.01.2008г., са представени в справка за нетекущите активи като постъпили през периода.

5. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

5.1. Вземания

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	10	
- над 1 година		
Вземания от предприятия от група, в т.ч.		
- над 1 година		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия в т.ч.		
- над 1 година		
Други вземания в т.ч.	163	
- над 1 година		
Общо	173	

Вземанията от клиенти представляват начислените суми по издадени фактури за извършени доставки. Към датата на съставяне на отчета голяма част от тези вземания са погасени.

Други вземания:

- начислен данък добавена стойност за възстановяване 10 хил. лв.
- начислени лихви по депозитни сметки – 146 хил.лв.
- начислени приходи за 2008г. по документи, издадени през 2009г. – 7 хил.лв.

При консолидацията са елиминирани вземания между дружествата в групата в размер на 16 хил.лв.

5.2. Парични средства

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Парични средства в брой	109	
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	4 689	
Общо	4 798	

6. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Записан капитал	19 728	
Премии от емисии	7 719	
Резерв от последващи оценки	3 579	
Законови резерви		
Резерв, свързан и изкупени собствени акции		
Резерв, съгласно учредителен акт		
Други резерви		
Общо	31 026	

В консолидирани отчет за измененията в собствения капитал на групата наличното салдо към 01.01.2008г. в дружеството-майка се представя като други изменения на собствения капитал.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Облигационни заеми		
Задължения във финансови предприятия	777	
Получени аванси		
Задължения към доставчици	3	
Задължения по полици		
Задължения към предприятия от група		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
Други задължения	76	
Задължения към персонала		
Осигурителни задължения		
Данъчни задължения	2	
Общо	858	

В дружествата от групата не са начислявани разходи за неизползван платен отпуск на персонала към 31 декември 2008 и свързаните с тях социални осигуровки.

Групата има задължения по два банкови дългосрочни кредити, чийто падеж изтича през месец Август 2010г. и месец Септември 2013 г. Общото задължение по остатъка от банковите кредити е 767 хил.лв. Задължението към финансово предприятие по лизингов договор е 10 хил.лв.

Частта от кредитите, платими през 2009 година е представена като текущо адължение.

В перото други задължения са представени следните суми:

- начислените задължения по неизплатени дивиденди на акционери от разпределение на печалбата за 2006г. и 2007г. на „Актив Пропъртис” АДСИЦ – 24 хил.лв.

- предоставени гаранции от наематели по договори за ползване под наем на имущество в „Актив Пропъртис” АДСИЦ – 32 хил.лв.

- начислени разходи за 2008г. по документи, издадени през 2009г. – 20 хил.лв.

В консолидирани баланс са елиминирани задължения между дружествата в групата в размер на 16 хил.лв.

8. ПРИХОДИ

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Приходи от извършени услуги	458	
Други приходи, в т. ч.	338	
- от продажба на дълготрайни активи	263	
- от продажба на материални запаси		
- отписани задължения		
- от финансираня		
Общо	796	

При съставянето на консолидирания отчет за доходите са елиминирани приходи в размер на 44 хил.лв., които са вътрешни обороти за групата.

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	326	
- приходи от предприятия от група		
- положителни разлики от операции с финансови активи		
- положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо	326	

10. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

10.1. Суровини и материали

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Суровини за производството		
Горива и енергия	49	
Спомагателни материали	10	
Канцеларски материали и консумативи	3	
Резервни части	2	
Общо	64	

10.2. Външни услуги

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Разходи за услуги от подизпълнители	44	
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	3	
Разходи за наеми	28	
Разходи за реклама	1	
Консултантски услуги	12	
Разходи за застраховки	6	
Местни данъци и такси	138	
Счетоводни и одиторски услуги	14	
Абонаменти	1	
Общо	247	

При съставянето на консолидирания отчет за доходите са елиминирани разходи за услуги в размер на 44 хил.лв., които са вътрешни обороти за групата.

Като разходи за услуги в размер на 10 300 лв. е отчетено и възнаграждението на одитора Мария Павлова Гюрова за проверката и заверката на консолидирания финансов

отчет за 2008 година и за проверката и заверката на индивидуалните отчети на дружествата в групата на основание сключени договори.

10.3. Разходи за персонала

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Възнаграждения и заплати	35	
Вноски за социално осигуряване	4	
Общо	39	

10.4. Разходи за амортизация

През текущия период са начислени са разходи за амортизация в размер на 29 хил.лв.

10.5. Други разходи за оперативна дейност

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Обезценка на активи	1 492	
Други	244	
Общо	1 736	

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	81	
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо	81	

12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Текущ данък	1	
Общо	1	

Съгласно изготвения годишен консолидиран финансов отчет групата е начислила корпоративен данък в размер на 1 хил.лв. за 2008 година.

13. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Към 31 декември 2008г. икономическата група реализира загуба в размер на 1 527 хил.лв., която е резултат основно от обезценка на недвижимите имоти в „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

14. ДИВИДЕНТИ

В настоящият консолидиран годишен отчет финансовият резултат е формиран общо от дружествата в групата.

При изготвяне на индивидуаления годишен финансов отчет „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е оповестило печалба за разпределение в размер на 120 587 лв., като са спазени изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице с групата е ПТ-Холдинг АД. Свързаността се изразява в общ ръководен

персонал – ПТ-Холдинг АД и Актив Сървисиз ЕООД се ръководят от едно и също лице – Рашко Кирилов Радомиров.

<i>Продажби на свързани лица</i>	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Услуги – ползване на офис под наем	34	
Общо	34	

Условията, при които са извършвани сделките, не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

16. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Съставът на Съвета на директорите в „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е както следва:

- Димитър Георгиев Русев, ЕГН 6909154720 – Председател на СД
- Дилян Пейчев Панев, ЕГН 7308114507 – Изпълнителен директор
- Стоян Стефанов Лилов, ЕГН 6910130962 – Заместник-председател на СД

„Актив Сървисиз“ ЕООД се представлява и управлява от управителя Рашко Кирилов Радомиров, ЕГН 5008114626

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	<u>2008г.</u>	<u>2007г.</u>
Възнаграждения и други краткосрочни доходи	22	
Тантиеми	177	
Общо	199	

17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

17.1 Фактори на финансовите рискове

Дейността на групата е изложена на финансови рискове, включващи ефектите от промяната на

- лихвените проценти по търговските и банковите кредити;
- условията на пазара на недвижими имоти

17.1.1. Лихви по търговски и банкови кредити

За текущата си дейност групата използва банкови кредити. Банковият кредит се обезпечава със ипотечи на недвижими имоти. Годишната лихва по банковите кредити се фиксира и варира в рамките на EUROLIBOR плюс регресираща надбавка 2.75%.

17.1.2. Пазар на недвижими имоти

Групата инвестира паричните средства, набрани от издаване на ценни книжа, в недвижими имоти. В момента страната е във финансова криза, което се отразява значително и върху пазара на недвижими имоти. Цените на недвижимите имоти се понижиха, което наложи и обезценка на притежаваните от групата имоти към 31 декември 2008г.

Свободните парични средства на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са депозирани в банки. Съществува риск от гаранция на тези средства от страна на държавата, тъй като дружествата със специална инвестиционна цел не попадат в обхвата на юридическите лица, за които държавата гарантира паричните средства в депозити.

17.1.3. Риск от курсови разлики

Дейността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики.

18. ЛИКВИДНОСТ

Дружествата от групата поддържат достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

19. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на консолидираните финансови отчети и на приложенията към тях.

Настоящият консолидиран годишен финансов отчет е приет от Съвета на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ на 15.04.2009г.

Дата: 15.04.2009 год.

Съставител:.....

Ръководител:.....