

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА **СОЛИД ИНВЕСТ АДСИЦ**

към 31.12.2008 г.

1. Описание на дейността

“СОЛИД ИНВЕСТ” АДСИЦ е публично акционерно дружество регистрирано в София, по ф.д.№6949/2006г. В СГС. Седалището на дружеството е в Република България, град София, район „Красно село“, бул.“България“ № 62, адресът на управление е гр.София, район „Красно село“, бул.“България“ № 62.

Телефони : 02/965-00-37, факс: 02/958-28-62

Към датата на подаване на отчета дружеството няма открити клонове.

Предметът на дейност на дружеството обхваща: 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, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е учредено на 15.06.2006 г. без срок на съществуване.

Дружеството се представлява от Антоний Антонов Антонов – Изпълнителен директор и Митко Иванов Грънчаров – Председател на СД. Дружеството е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите с мандат от 3 /три/ години, който има следните членове:

Митко Иванов Грънчаров – Председател;

Антоний Антонов Антонов – Изпълнителен директор;

Николай Василев Недялков – член на Съвета на директорите.

Капиталът на “СОЛИД ИНВЕСТ” АДСИЦ е 650 000 /шестотин и петдесет хиляди/ лева, разпределен на 650 000 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка.

2. Счетоводна политика

Съгласно действащото счетоводно законодателство в България, финасовите отчети на Солид Инвест АДСИЦ са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС/IASB), както и от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС/IASB),

Междинният финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена,

При организиране счетоводното отчитане на стопанските операции, дружеството е спазвало основните принципи, определени в чл. 4 от Закона за счетоводството и изискванията, определени в Международните счетоводни стандарти, в Индивидуалния сметкоплан и индивидуалната Счетоводна политика на предприятието. За организиране на счетоводната отчетност е изграден Индивидуален сметкоплан. Окончателното приключване на счетоводните сметки се извършва само в края на финансовата година, която съвпада с календарната, съгласно изискванията на глава пета Годишни финансови отчети на ЗС.

Счетоводното отчитане се извършва чрез използване на специализиран счетоводен програмен продукт PASOSS.

Бележки по баланса.

Бележка 1

Дълготрайните материални активи следва да отговарят на критериите за ДМА съгласно МСС 16. Те първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (вкл. митата и невъзстановимите данъци, както и ДДС без право на данъчен кредит) и всички преки разходи, направени за привеждане на актива в годно за ползване (работно) състояние в съответствие с неговото предназначение. Дружеството е определило праг на същественост за 2008 г.-500 лева.

След първоначалното признаване, всеки дълготраен материален актив, придобит от предприятието се оценява чрез прилагане на препоръчителен подход, регламентиран в МСС 16, т.е. по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Към датата на изготвяне на отчета на дружеството е направена експертна оцeка за определяне справедливата пазарна стойност на земята от лицензиран оценител и не е установена индикация за обезценка на ДМА и такава не е правена.

Амортизациите на ДМА са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. По групи активи които дружеството притежава, са прилагани следните норми:

Компютри и периферни устройства	50%
---------------------------------	-----

Брутната балансова стойност на амортизируемите ДМА е в размер на 922,93 лв., а натрупаната амортизация в края на отчетния период е 884.58 лв.

Дружеството е инвестирало през м.Април 2007г. в неамортизируем актив, а именно Уригулиран поземлен имот находящ се в гр.София, кв.Бояна на стойност 2299 хил.лв.. Месец Декември 2007г. "Солид Инвест" АДСИЦ е извършил две сделки по регулация на имота, при които е формирана обезценка на стойност 33 хил.лв., намаление на балансовата стойност при продажба на стойност 12хил.лв. и увеличение на балансовата стойност при покупка на стойност 8 хил.лв.През I во и II-ро тримесичие на 2008г. са извършени две сделки по регулация, при която е формирана намаление на балансовата стойност от продажба на стойност 64 хил.лв и покупка на ст/ст 700лв.През текущото тримесичие е извършена една сделка във връзка с имота със Столична община, при която е формирана обезценка на стойност 268 хил.лв., намаление на балансовата стойност при продажбата на стойност 104 хил.лв. и увеличение на балансовата стойност при покупката 49 хил.лева..Балансовата стойност на поземления имот към 31.12.2008г. е 1 878 874,56 лв.

Бележка 2

В статия 6 Данъци за възстановяване, на гр.II Търговски и други вземания от раздел Б текущи активи са посочени неуредените салда свързани със невъзстановеното ДДС от Агенцията по приходите. Данъкът за възстановяване е отразен по номиналната стойност на възникване.

Характер и естество на разчетите:

Сумата на Данъка за възтановяване към 31.12.2008г. е 10 317.15 лв.

Бележка 3

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност. Сделките в чуждестранна валута се вписват в левове и валута при първоначалното си счетоводно

отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централния курс към датата на сделката. Паричните средства, в чуждестранна валута, се преоценяват съгласно възприетата счетоводна политика тримесечно по централен курс на БНБ. Паричните средства в чуждестранна валута при текущото им потребление се оценяват по централен курс в деня на операцията. Разликите от валутните курсове, възникващи при разплащането, се отчитат като финансов разход или приход през периода на възникването им.

Към 31.12.2008 г. наличните парични средства в касата на дружеството са 3 943,47.лв. По банковите сметки открити в ОББ АД клон Искър дружеството разполага със следните наличности: разплащателна сметка в лева – 180,04 лева.

Бележка 4

Записания и внесен капитал на "СОЛИД ИНВЕСТ" АДСИЦ към 31.12.2008г. е в размер на 650 хил.лв., разпределен между юридически и физически лица и съгласно данните от книгата на акционерите, разпределението е както следва:

№ по ред	Име на акционерите	Брой акции	% на участието в капитала на "Солид Инвест" АДСИЦ
1	Синемакс 2000 ЕООД	75 000	11,54
2	Юнайтид Синема АД	75 000	11,54
3	Милениум 2001 ООД	75 000	11,54
4	БГ Рент ООД	75 000	11,54
5	Хемус Груп ООД	50 000	7,69
6	ДФ "Синергон Престиж"	5 500	0,84
7	ДФ "Синергон Профит"	72 000	11,08
8	Златен Лев Холдинг АД	2 350	0,36
9	Людмил Валентивнов Гурванов	150	0,02
10	Антоний Антонов Антонов	75 000	11,54
11	Митко Иванов Грънчаров	75 000	11,54
12	Красимир Иванов Велчев	35000	5,4
13	Константин Панталеев Костов	35000	5,4
	Всичко:	650 000	100

Бележка 5

По група II Резерви от раздел А. Собствен капитал е представен формирания премиен резерв от емисия на акции при първоначалното задължително увеличение на капитала с 30%.

Премийният резерв от емисия на акции е 250 500 лева.

Бележка 6

По група III. Финансов резултат от раздел А. Собствен капитал е посочена непокрита загуба от 2006 и 2007 г. в размер на 216 хил.лв.и текуща загуба за 2008г в размер на 350 хил.лв..

Бележка 7

По група I Търговски и други задължения към раздел Г. Текущи пасиви са отчетени: задължения към свързани предприятия в размер на 1536 хил.лв., задължения към Съвета на директорите по договорите за управление за м. Май, Юни, Юли, Август, Септември, Октомври, Ноември и Декември 2008г, общо в размер на 19 418,38 лв., Задължение към осигурителните организации на членовете на Съвета на Директорите за м.Декември 2008г. общо в размер на 1023,00 лева и Задължение по ЗДДФЛ в размер на 2157,60лв.

Общият размер на задълженията е в размер на 1559 хил.лв..

Задължението към свързани предприятия в размер на 1536 хил.лв е със следното описание : Свързани лица:

“Синемакс 2000” ЕООД , което е обслужващо дружество на Солид Инвест АДСИЦ :

- Покупко продажба на имот – 1 522 647,30лв

“Синемакс 2000” ЕООД – обслужващо дружество

- платени данък сгради и такса смет за 2008г за недв.имот в кв.Бояна – 13 277,66лв.

Бележки по Отчета за доходите

Бележка 8

Разходите за услуги – счетоводни и административно обслужване на дружеството, преводи на английски език на проспектите на дружеството, Депозитарни услуги от Банка Депозитар, регистрация на домейн, експертна оценка на недв.имот, Одит на ГФО за 2008г.,год такса на БФБ и КФН, Такса смет за 2008г. са на обща стойност 32 хил.лв. без данък добавена стойност.

Начислените амортизации за 2008г. са на стойност 461,52 лв.

Начислените разходи за възнаграждения на управителните органи, на дружеството за 2008г. с натрупване, са общо за 42 хил.лв..Върху изплатените суми “СОЛИД ИНВЕСТ” АДСИЦ е начислило разходи за осигуровки за фондовете на ДОО, здравно осигуряване, и допълнително пенсионно осигуряване общо на стойност 8 хил.лв.

Балансовата стойност на продадената земя, във връзка със сделки по регулация на имота е в размер на 168 хил.лв.

Извършената обезценка на продадената земя е на ст/ст 268 хил.лв..

Бележка 8

Приходите в размер на 169 хил.лв са реализирани във връзка със сделките по регулацията на закупения недвижим имот в гр.София, кв. Бояна.

Други събития

“Солид Инвест” АДСИЦ в периода 01.07.2008г – 31.12.2008г. няма други събития.

05/03/2009
гр. София

Съставител:
/Василка Конова/

Изпълнителен Директор :
/Антоний Антонов/