

**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И  
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР  
31 ДЕКЕМВРИ 2007**

<b>СЪДЪРЖАНИЕ</b>	<b>Стр.</b>
Доклад на ръководството	2
Счетоводен баланс	4
Отчет за доходите	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Приложения към годишния финансов отчет	8

**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
31 ДЕКЕМВРИ 2007**

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО). Този отчет е заверен от ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД.

**ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Първа Ликвидна Частна Къща ЕООД („Дружеството“) е регистрирано на 30 ноември 1994 г. с основна дейност закупуването и инвестирането в недвижима собственост. Едноличен собственик на капитала е Иmmoфинанс ЕАД съгласно Договор за покупка на дялове от 29.06.2005 г.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

Основните аспекти от дейността през изминалата година включват:

- Извършване на предварителни проучвания относно избор на проект за реализиране на балнеоложки център на база учредено право на строеж върху общински имот от 20,005 м2 в землището на село Баня, Община Разлог.
- Изготвяне на предварителен проект на изграждане на „Отклонение с водомерен възел от извор №4 и външен водопровод до имота в с Баня, община Разлог съгласно Разрешително за водоползване 3478/03.01.2005 г.
- Проучване на възможности за инвестиране в недвижима собственост и финансови услуги.

**СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ**

Основният капитал на Дружеството е разпределен в 3,697 дяла от 100 лева, притежавани еднолично от ИММОФИНАНС ЕАД, регистрирано в СГС.

**СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2008 г.**

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- Започване на строителството на проекта в с. Баня и стартиране на маркетингова кампания за реализиране на проекта;
- Набелязването на други рентабилни проекти в недвижима собственост и придобиване на собственост върху тях

**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
31 ДЕКЕМВРИ 2007**

**ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2007 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Управителя.

  
Иван Николов,  
Управител  
Първа ликвидна частна къща ЕООД  
София, 2008 г.

**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

(Всички суми са в хил. лева)	Прил.	31 Декември 2007 г.	31 Декември 2006 г.
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Разходи за придобиване на ДМА	5	144	79
		<u>144</u>	<u>79</u>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни вземания		-	1
Парични средства и еквиваленти	6	12	93
		<u>12</u>	<u>94</u>
<b>Общо активи</b>		<u>156</u>	<u>173</u>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Капитал и резерви</b>			
Основен капитал	7	370	370
Натрупана загуба		(444)	(429)
		<u>(74)</u>	<u>(59)</u>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Заеми	8	200	200
Задължения по лихви	8	22	8
		<u>222</u>	<u>208</u>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения		8	24
		<u>8</u>	<u>24</u>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<u>156</u>	<u>173</u>

Финансовите отчети на страница 4 -18 са одобрени и подписани на 18.03.2008 съответно от:



Иван Николов  
Управител

*[Handwritten signature]*

Хроника ООД



Заверил съгласно одиторския доклад:

Мрена Вакова  
Регистриран одитор  
24 март 2008



**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2007	2006
Административни разходи	10	(16)	(36)
<b>Оперативна загуба</b>		<b>(16)</b>	<b>(36)</b>
Финансови приходи/(разходи), нетно	11	1	(1)
<b>Загуба</b>		<b>(15)</b>	<b>(37)</b>
Разход за данък	12	-	-
<b>Нетна загуба</b>		<b>(15)</b>	<b>(37)</b>

Финансовите отчети на страница 4 - 18 са одобрени и подписани на 18.03.2008 съответно от:

Иван Николов  
Управител



*[Handwritten signature of Ivan Nikolov]*

Хроника ООД



Заверил съгласно одиторския доклад:

Мрена Вакова  
Регистриран одитор  
24 март 2008



**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007**

(Всички суми са в хил. лева)

	Основен капитал	Неразпределена печалба / (загуба)	Общо
Салдо на 1 Януари 2006 г.	370	(392)	(22)
Загуба от текуща година	-	(37)	(37)
Салдо на 31 Декември 2006 г.	370	(429)	(59)
Загуба от текуща година	-	(15)	(15)
Салдо на 31 Декември 2007 г.	370	(444)	(74)

Финансовите отчети на страница 4 - 18 са одобрени и подписани на 18.03.2008 съответно от:

Иван Николов  
Управител

Заверил съгласно одиторския доклад:



*[Handwritten signature of Ivan Nikolov]*

Хроника ООД



Мрена Вакова  
Регистриран одитор  
24 март 2008



**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.**

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2007	2006
<b>Паричен поток от дейността</b>			
Паричен поток, генериран от дейността	13	(82)	(108)
Постъпления от лихви		1	1
<b>Нетен паричен поток от дейността</b>		<b>(81)</b>	<b>(107)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Получен заем	8	-	200
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>-</b>	<b>200</b>
<b>Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти</b>		<b>(81)</b>	<b>93</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти:</b>			
В началото на годината		93	-
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(81)	93
<b>В края на годината</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>93</b>

Финансовите отчети на страница 4 - 18 са одобрени и подписани на 18.03.2008 съответно от:

Иван Николов  
Управител



*[Handwritten signature of Ivan Nikolov]*

Хроника ООД



*[Handwritten signature]*

Заверил съгласно одиторския доклад:

*Мрена Вакова*  
*Регистриран одитор*  
*24 март 2008*





## **1 Резюме на дейността и прилаганата счетоводна политика**

Първа ликвидна частна къща ЕООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление ул. Хан Аспарух 8, София.

Основната дейност на Дружеството е закупуването и инвестирането в недвижима собственост.

Дружеството е собственост на ИММОФИНАНС ЕАД, акционерно дружество със седалище и адрес на управление ул. Хан Аспарух 8, София.

## **2 Счетоводна политика**

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

### **Принцип на действащото предприятие**

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

### **2.1 База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз (МСФО), при спазване принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

*Стандарти, изменения и разяснения в сила от 2007 г.*

МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестявания“, и допълнителни изменения към МСС 1, „Представяне на финансовите отчети – оповестяване на капитала“,

въвежда нови оповестявания отнасящи се до финансовите инструменти и не засяга класификацията и оценката на финансовите инструменти на Групата, или оповестяванията, отнасящи се до данъците и търговските и други вземания.

КРМСФО 8 „Обхват на МСФО 2“, изисква разглеждане на транзакции свързани с емитирането на капиталови инструменти, когато идентифицируемата насрещна престация е по-ниска от справедливата стойност на емитирания капиталов инструмент, за да установи дали те попадат в обхвата на МСФО 2. Този стандарт не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

## **2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)**

КРМСФО 10 „Междинни финансови отчети и обезценка” забранява признати загуби от обезценка в междинния финансов отчет, свързани с репутация, инвестиции в капиталови инструменти и инвестиции във финансови активи, които се отчитат по цена на придобиване, да бъдат сторнирани на следваща дата на баланса. КРМСФО 10 не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

*Следните стандарти, допълнения и тълкувания са задължителни за прилагане за отчетни периоди започващи на или след 01 януари 2007 г., но не са приложими за Дружеството:*

- МСФО 4 „Застрахователни договори”;
- КРМСФО 7 „Прилагане на подхода на преизчисление според МСС 29, Финансово отчитане в условията на хиперинфлация”;
- КРМСФО 9 „Повторна преценка на производни деривативи”.

*Стандарти, допълнения, разяснения и тълкувания на вече съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са по-рано приложени от Дружеството.*

МСФО 8, „Оперативни сегменти” (в сила от 1 януари 2009 г.). Този стандарт заменя МСС 14 и приравнява отчитането по сегменти с изискванията на Американския стандарт SFAS 131, „Оповестявания за сегментите на предприятието и свързана информация”. Новият стандарт изисква „управленски подход”, който изисква сегментната информация да бъде представена на същата база, като тази използвана за вътрешнофирмени и управленски отчети. Дружеството няма оперативни сегменти и не се очаква този стандарт да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

КРМСФО 14, „МСС 19 – Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие” (в сила от 1 януари 2008). КРМСФО 14 дава насоки за преценка на границата в МСС 19 на сумата на превишението, която може да бъде призната като актив. Той също разяснява как пенсионният актив или задължение могат да бъдат повлияни от законови или конструктивни изисквания за минимални фондове. Дружеството ще приложи КРМСФО 14 от 1 януари 2008 г., но това не се очаква да окаже влияние върху отчетите на Дружеството.

*Тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не се отнасят към дейността на Групата*

КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги” (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2008 г.). КРМСФО 12 разяснява прилагането на съществуващите МСФО от операторите по концесионни договори за предоставяне на услуги при отчитането на техните права и задължения по концесионните договори. КРМСФО не е приложим за Дружеството, защото нито една от компаниите от Дружеството не предоставя услуги в публичния сектор.

КРМСФО 13, „Програми за лоялни клиенти” (в сила от 1 юли 2008 г.). КРМСФО 13 разяснява, че когато стоки и услуги се продават заедно с цел поощряване на лоялните клиенти (например, точки за лоялност или безплатни продукти), тази транзакция представлява многоелементна сделка и сумата, която се получава от клиента, се разделя между нейните компоненти въз основа на техните справедливи цени. КРМСФО 13 не е приложим за Дружеството.

## **2.2 Сделки в чуждестранна валута**

### *(а) Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовите отчети са представени в лева, която е функционалната валута.

### *(б) Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за доходите.

Значими валутни курсове:

	<b>31 декември 2007 г.</b>	<b>31 декември 2006 г.</b>
	<b>лева</b>	<b>лева</b>
1 щатски долар се равнява на	1.33122	1.48506
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

## **2.3 Разходи за придобиване на ДМА**

Разходите за придобиване на ДМА в баланса са по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите намалена с разходи от обезценка, както и разходи по лихви по заеми в съответствие с алтернативния подход на Международен счетоводен стандарт 23.

## **2.4 Търговски вземания**

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

## **2.5 Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

## **2.6 Собствен капитал**

Собственикът притежава основният капитал на дружеството под формата на дялове, регистрирани в съда.

## **2.6 Собствен капитал (продължение)**

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дялове. Всяка печалба и загуба, която възниква след разпределянето на печалбата се отчита като неразпределена печалба/ загуба.

## **2.7 Заеми**

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите за транзакциите) и стойността на заема се признава в стойността на ДМА в процес на придобиване през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва. Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

## **2.8 Отсрочени данъци**

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

## **2.9 Задължения за пенсиониране**

Задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на Дружеството за пенсионно осигуряване към 31 декември 2007 г. в случай на пенсиониране на служител, определени чрез периодични актюерски изчисления.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж работодателят Дружеството е задължено да му изплати обезщетение, което варира между две и шест брутни месечни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение.

## **2.10 Провизии**

Провизии за възстановяване на околната среда, за правни и конструктивни задължения се признават, когато: Дружеството има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; има вероятност за погасяването на задължението да бъде необходим поток ресурс, включващ икономически ползи; може да бъде направена надеждна оценка на задължението. Конструктивните задължения включват плащания за прекратяване на оперативни лизингови договори, както и за прекратяване на трудови договори. Не се признават провизии за бъдещи текущи загуби.

Където има сходни задължения, вероятността от поток от ресурси за уреждането на тези задължения, е определена като е взет предвид класът от задължения като цяло. Провизия е призната дори, когато вероятността за изходящ поток от ресурси за уреждане на всяко едно от задълженията в даден клас е малка.

Провизиите се оценяват по сегашната стойност на разходите, които се очаква да бъдат необходими за погасяване на задължението, като се използва норма на дисконтиране, отразяваща текущата пазарна оценка на времевата стойност на парите и специфичния риск на задължението.

## **2.11 Признаване на приходи**

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки и след елиминиране на вътрешно - груповите продажби. Приходи се признават като следва:

### *(а) Продажби на услуги*

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

### *(б) Приходи от лихви*

Приходите от лихви се разсрочват, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

## **2.13 Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 13.

### 3 Управление на финансовия риск

#### 3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

##### (а) Пазарен риск

###### (i) Валутен риск

Дружеството няма операции и сделки в чуждестранна валута и следователно не е изложено на валутни рискове.

###### (б) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

###### (в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити.

Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането.

Таблицата по-долу представя матуритетната структура на задълженията на дружеството на база на очакваните суми за уреждането им. Оповестените суми са недисконтирани и са изчислени на база на номиналната сума, която се очаква да бъде необходима за уреждането им.

<b>Към 31.12.2007</b> <b>(в хил.лв)</b>	<b>До 1 година</b>	<b>Между 1 и 2</b> <b>години</b>	<b>Между 2 и 5</b> <b>години</b>	<b>Над 5 години</b>
Заеми	-	243	-	-
Търговски и други задължения	8	-	-	-
<b>Към 31.12.2006</b> <b>(в хил.лв)</b>	<b>До 1 година</b>	<b>Между 1 и 2</b> <b>години</b>	<b>Между 2 и 5</b> <b>години</b>	<b>Над 5 години</b>
Заеми	-	-	243	-
Търговски и други задължения	24	-	-	-

### **3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)**

(г) *Лихвен риск*

Приходите на Дружеството и паричните потоци от дейността му са в голяма степен независими от измененията на пазарните лихвени проценти. Лихвоносните активи са малка част от общите активи на Дружеството. Дружеството ползва дългосрочните заеми с фиксиран лихвен процент и фиксиран срок на изплащане на лихвата, като внимателно следи лихвената си експозиция.

Ако дружеството беше сключило дългосрочните си заеми с плаващ лихвен процент (например 3-месечен EURIBOR + надбавка), разходите по заеми към датата на баланса биха били с 3 хил.лв. (2006 г.: 1 хил.лв) по-големи. Това увеличение не би оказало влияние върху финансовия резултат, тъй като дружеството прилага алтернативния подход на МСС 23 Разходи по заеми.

### **3.2 Управление на капиталовия риск**

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като собствения капитал се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2007 г. и 2006 г. са както следва:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Общо заеми	222	208
Пари и парични еквиваленти	(12)	(93)
<b>Нетен дълг</b>	<b>210</b>	<b>115</b>
Общо собствен капитал	(74)	(59)
<b>Общо капитал</b>	<b>136</b>	<b>56</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>154%</b>	<b>205%</b>

## **4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

**5 Дълготрайни активи**

	Разходи за придобиване на ДМА	ДНА	Общо
На 01.01.2006	-	17	17
Прекласифицирани	17	(17)	-
Придобити	62	-	62
<b>На 31.12.2006</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>79</b>
Придобити	65	-	65
<b>На 31.12.2007</b>	<b>144</b>	<b>-</b>	<b>144</b>

**6 Парични средства и парични еквиваленти**

	31 Декември 2007 г.	31 Декември 2006 г.
Банкови сметки	12	93
	<b>12</b>	<b>93</b>

**7 Капитал**

	Брой дялове	Дялове лева
Към 31 декември 2006 г.	3,697	369,700
Към 31 декември 2007 г.	3,697	369,700

Всички дялове са изцяло изплатени.

**8 Заеми**

	31 Декември 2007 г.	31 Декември 2006 г.
Заеми	200	200
Задължения по лихви	22	8
	<b>222</b>	<b>208</b>

Заемите са с падеж през 2009 и фиксирана годишна лихва 7%. Справедливите стойности на заемите към датата на финансовия отчет са приблизително равни на тяхната балансова стойност.



**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

**9 Отсрочени данъчни активи**

	Провизия на задължения	Данъчна загуба	Общо
<b>На 01.01.2006</b>	<b>6</b>	<b>32</b>	<b>38</b>
Възникнали	1	2	3
Проявени	(6)	-	(6)
<b>На 31.12.2006</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>35</b>
Възникнали	-	2	2
Проявени	(1)	-	(1)
<b>На 31.12.2007</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

Отсрочените данъчни активи не са признати в баланса към датата на финансовите отчети.

**10 Административни разходи**

	2007	2006
Разходи за:		
- външни услуги	(11)	(16)
- разходи за персонала	(4)	(4)
- други разходи	(1)	(16)
	<b>(16)</b>	<b>(36)</b>

**11 Финансови приходи/(разходи), нетно**

	2007	2006
Приходи от лихви	1	1
Разходи за лихви	-	(2)
	<b>1</b>	<b>(1)</b>

**12 Данъци**

	2007	2006
Загуба	(15)	(37)
Данък при данъчна ставка 10% (2006: 15%)	(2)	(6)
Данъчни загуби, за които не е признат данъчен актив	2	6
Разход за данъци	-	-

Дружеството не дължи данък печалба за 2007 г., тъй като е отчетло отрицателен финансов резултат.

**ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

**12 Данъци (продължение)**

**Загуби за пренасяне**

Година на възникване на загубата	Краен срок за пренасяне на загубата	Размер на данъчната загуба	Данъчна загуба за приспадане
		ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
2005	2010	323	323
2006	2011	20	343
2007	2012	12	355
		<u>355</u>	

13 Паричен поток от основна дейност	2007	2006
	Загуба от дейността	(15)
Корекция от:		
Намаление/(увеличение) на незавършеното строителство	(66)	(62)
Намаление/(увеличение) на търговските и други вземания	1	(1)
Увеличение/(намаление) на търговските и други задължения	(2)	(15)
Други корекции	-	7
<b>Нетен паричен поток от дейността</b>	<b>(82)</b>	<b>(108)</b>

14 Сделки със свързани лица	31 Декември 2007 г.	31 Декември 2006 г.
	Заеми	
- от Иmmoфинанс ЕАД	200	200
	<u>200</u>	<u>200</u>
Задължения:		
- към Иmmoфинанс ЕАД (лихви)	22	8
	<u>22</u>	<u>8</u>

15 Възнаграждение на ръководството	2007	2006
	Разходи за възнаграждения	4
	<u>4</u>	<u>4</u>

**16    Условни активи и пасиви**

Към 31 декември 2007 г. и 31 декември 2006 г. Дружеството няма условни активи и пасиви.

**17    Поети ангажименти**

Към 31 декември 2007 г. и 31 декември 2006 г. Дружеството няма поети ангажименти.

**18    Събития след датата на баланса**

Няма съществени събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху годишния финансов отчет.

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА “ПЪРВА ЛИКВИДНА ЧАСТНА КЪЩА” ЕООД

#### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “Първа ликвидна частна къща” ЕООД („Дружеството”), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г. и отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал, отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

#### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторското мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол

на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

## *Мнение*

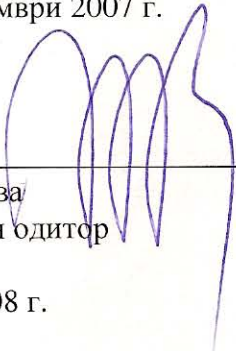
По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Първа ликвидна частна къща" ЕООД към 31 декември 2007 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз.

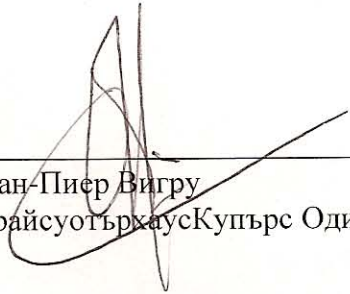
## **Доклад върху други правни и регулаторни изисквания**

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение, годишният доклад за дейността изложен от стр. 2 до стр. 3 е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2007 г.

  
Ирена Вакова  
Регистриран одитор

  
Жан-Пьер Вигру  
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

24 март, 2008 г.  
гр. София

