

ПЛАНЕКС ООД
Годишен финансов отчет
за годината, приключваща
на 31 декември 2005
с независим одиторски доклад

Отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2005

	Бел.	2005	2004
<i>В хиляди лева</i>			
Приходи	1	35,507	23,929
Други приходи от дейността	2	3,149	2,069
Увеличение/(намаление) на запасите от готова продукция и незавършено производство	3	3,664	(1,539)
Капитализирани разходи		953	1,347
Балансова стойност на продадените активи		(92)	(122)
Разходи за материали	4	(19,592)	(15,241)
Разходи за външни услуги	5	(15,779)	(6,458)
Разходи за амортизация		(915)	(680)
Разходи за персонала	6	(2,301)	(1,553)
Други разходи дейността	7	(361)	(26)
Нетни финансови разходи	8	(68)	(111)
Печалба преди данъчно облагане		4,165	1,615
Разходи за данъци	9	(681)	(332)
Печалба след данъчно облагане		3,484	1,283

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 31.

Финансовият отчет е изготвен на 27 февруари 2006 година.

Управител

Христо Димитров

Главен счетоводител

Цветан Георгиев

Заверил

Слав Танев -
регистриран одитор

Отчет за промените в капитала

За годината, приключваща на 31 декември 2005

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бел.</i>	Акционерен капитал	Резерви от преоценка	Допълнителни резерви	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 Януари 2004	10	5	2,807	61	813	3,686
Общо признати печалби и загуби	10	-	(80)	-	1,363	1,283
Промяна на данъчната ставка	10	-	156	-	-	156
Други	10	-	-	-	(7)	(7)
Салдо към 31 Декември 2004		5	2,883	61	2,169	5,118
Салдо към 1 Януари 2005	10	5	2,883	61	2,169	5,118
Общо признати печалби и загуби	10	-	(371)	-	3,855	3,484
Промяна на данъчната ставка	10	-	68	-	-	68
Изплатени дивиденди	10	-	-	-	(140)	(140)
Други	10	-	5	-	(17)	(12)
Салдо към 31 Декември 2005		5	2,585	61	5,867	8,518

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 31.

Финансовият отчет е изготвен на 27 февруари 2006 година.

Управител

Христо Димитров

Главен счетоводител

Цветан Георгиев

Заверил

Слав Танев -
регистриран одитор

Счетоводен баланс

Към 31 декември 2005

В хиляди лева	Бел.	2005	2004
Активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	11	9,095	7,281
Нематериални активи	12	-	1
Инвестиции	13	6	6
Инвестиционни имоти	14	2,080	856
Общо дълготрайни активи		11,181	8,144
Дългосрочни вземания	15	1,111	-
Материални запаси	16	1,652	1,409
Незавършено производство по договори за строителство	17	2,526	2,606
Търговски и други вземания	18	4,571	3,181
Вземания от свързани лица	19	1,963	1,302
Пари и парични еквиваленти	20	9,014	2,274
Общо краткотрайни активи		19,726	10,772
Общо активи		32,018	18,916
Капитал			
Регистриран капитал	21	5	5
Допълнителни резерви	21	61	61
Резерви от преоценка на активи	21	2,585	2,883
Текуща печалба	21	3,484	1,283
Неразпределена печалба	21	2,383	886
Общо капитал		8,518	5,118
Задължения			
Лихвени заеми	22	1,115	617
Отсрочени данъчни задължения	23	393	465
Дългосрочни задължения по лизингови договори	24	15	104
Общо дългосрочни задължения		1,523	1,186
Задължения към свързани лица	25	3,736	3,603
Лихвени заеми	22	2,729	225
Търговски и други задължения	26	15,512	8,784
Общо краткосрочни задължения		21,977	12,612
Общо задължения		23,500	13,798
Общо капитал и задължения		32,018	18,916

Счетоводният баланс следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представени на страници от 5 до 31.

Финансовият отчет е изготвен на 27 февруари 2006 година.

Управител
Христо Димитров

Главен счетоводител
Цветан Георгиев
Заверил

Слав Танев -
регистрацион одитор

Отчет за паричния поток

За годината, приключваща на 31 декември 2005

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бел.</i>	2005	2004
Основна дейност			
Постъпления от клиенти		52,268	33,961
Други постъпления от основна дейност		47	57
Плащания на доставчици и служители		(41,174)	(29,864)
Други плащания за основна дейност		(113)	(13)
Постъпления от основна дейност (нето)		11,028	4,141
Платени лихви		(77)	(106)
Получени лихви		8	1
Платени данъци		(2,705)	(726)
Паричен поток от оперативна дейност		8,254	3,310
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажби на дълготрайни активи		207	122
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(3,079)	(1,645)
Паричен поток от инвестиционна дейност		(2,872)	(1,523)
Финансова дейност			
Изплатени заеми		(2,232)	(2,270)
Предоставени заеми		(1,411)	-
Получени заеми		5,281	2,457
Плащане по финансов лизинг		(121)	(235)
Изплатени дивиденди		(140)	-
Други плащания по финансова дейност		(22)	(15)
Паричен поток от финансова дейност		1,355	(63)
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		6,737	1,724
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		2,274	554
Ефект от промяна на валутния курс върху паричните средства в брой		3	(4)
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември 2005		9,014	2,274

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 5 до 31.

Финансовият отчет е изготвен на 27 февруари 2006 година.

Управител

Христо Димитров

Главен счетоводител

Цветан Георгиев

Заверил

Слав Танев -
регистриран одитор

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики

Планекс ООД (“Дружеството”) е Дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България през 1993 година, със седалище и адрес на управление град Варна, улица „Любен Каравелов”, № 55.

Предметът на дейност на Дружеството е свързан със строителство на жилищни и промишлени сгради, ремонт и текуща поддръжка на сгради, производство на строителни полуфабрикати.

(а) Изразяване за съответствие

Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2005 г., на територията на Република България действат Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Същите следва да бъдат преведени официално на български език, приети и от Министерския съвет на Република България и обнародвани в Държавен вестник (ДВ). Към датата на одобряване на финансовите отчети от ръководството на Дружеството, приетите от Комисията на Европейския съюз МСФО не са приети от Министерския съвет и не са публикувани в ДВ на български език. Въпреки това, настоящите финансови отчети са изготвени на базата на МСФО, приети от Европейския съюз, приложими за 2005 година, така както са публикувани в Официалния вестник на Европейския съюз на английски език.

Ръководството на Дружеството е направило преглед и съпоставка на цифровата информация, представянията и оповестяванията, в случай, че този Финансов отчет би бил изготвен в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти, утвърдени за прилагане в България с Постановление на Министерския съвет (МС) №21/4.02.2003 г. и обнародвани в Държавен вестник (ДВ), бр.13 от 2003 г. В резултат на този преглед не са установени стойностни разлики, отнасящи се до балансовата стойност на активите и пасивите, и сумите в Отчета за доходите.

(б) База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен в лева, закръглени до хиляда. Той е изготвен в съответствие с принципа на историческа цена, с изключение на някои сгради и инвестиционни имоти, които са представени по намерена стойност (виж счетоводна политика г (i)) към датата на встъпителния баланс на 1 януари 2004 в съответствие с прехода към МСФО и с изключение на следните активи и пасиви, представени по тяхната справедлива стойност: финансовите инструменти, държани за търгуване и финансови инструменти класифицирани като такива на разположение за продажба.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството на Дружеството да взема решения и да направи преценки и предположения, които оказват влияние на счетоводните политики, както и на сумите на отчетените активи, пасиви, приходи и разходи. Преценките и свързаните с тях предположения са основани на историческия опит и различни фактори, за които се предполага, че са приемливи при тези обстоятелства, като резултата от тях формира базата за вземане на решения за текущата стойност на активите и задълженията, които не са ясни от други източници. Действителните резултати могат да се различават от тези преценки.

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(б) База за изготвяне (продължение)

Преценките и съответните предположения се преразглеждат на текуща база. Резултатите от прегледите на счетоводните преценки се признават в периода, в който са извършени прегледите, ако прегледът засяга само този период, или периода в който са прегледани и бъдещите периоди, ако прегледите засягат както текущия така и бъдещи периоди.

Счетоводните политики изложени по-долу са прилагани последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет и при изготвянето на встъпителния счетоводен баланс по МСФО към 1 януари 2004 за целите на прехода към МСФО.

(в) Чуждестранна валута

(i) Операции с чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в лева по валутния курс, валиден за деня на операцията. Паричните активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по валутния курс, валиден за тази дата. Значими валутни курсове:

	31 декември 2005 г.	31 декември 2004 г.
1 щатски долар се равнява на	1,65790	1,43589
1 евро се равнява на	1,95583	1,95583

Курсовите разлики възникнали в резултат на преизчисленията се отнасят в отчета за доходите. Непаричните активи и пасиви, оценени по историческа стойност в чуждестранна валута се преоценяват по валутния курс в деня на операцията. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, отчитани по справедлива стойност, се преоценяват в лева по курса на деня, в който са изчислени съответните стойности.

(г) Имоти, машини, съоръжения, оборудване

(i) Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по намерена стойност, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка (виж счетоводна политика (л)). Стойността на създадените от Дружеството активи включва стойността на материалите, външните услуги, прекия труд.

Сградите са представени по справедлива стойност, определена от независими оценители преди датата на прехода по МСФО (01.01.2004). Всички други дълготрайни материални активи са представени по историческа цена, намалена с начислената от придобиването амортизация и обезценка. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Ръководството счита, че балансовата стойност на дълготрайните материални активи не се различава съществено от тази, която би била определена като справедлива стойност към 31.12. 2005 година, поради което не е предприело актуализиращо оценяване на активи от лицензирани експерти.

Дружеството приема да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 500 лева. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на даден актив над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата стойност. Всички други разходи за поддръжка и текущ ремонт се признават в отчета за доходите в периода, през който са извършени.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценки се отнасят в резерва от преоценки. Намаления, компенсиращи предходни увеличения относно един и същ актив са за сметка на преоценъчния резерв. Всички други намаления се отнасят в отчета за доходите. При отписване на

преоценените активи натрупаният за тях резерв се прехвърля в неразпределената печалба от предходни години.

Разходите по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване отвън на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи разходи през периода, за който се отнасят.

Имоти, които са били изградени за бъдещо използване като инвестиционни имоти са класифицирани като имоти, машини, съоръжения и оборудване и са били представяни по себестойност до завършване на изграждането им, когато са били рекласифицирани като инвестиционни имоти.

Когато части от имоти, машини, съоръжения и оборудване имат различна продължителност на полезен живот, то те се осчетоводяват като самостоятелни активи.

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Имоти, машини, съоръжения, оборудване (продължение)

(ii) Активи на лизинг

Лизинг при условията, на който Дружеството поема до значителна степен всички рискове и ползи от собствеността се класифицира като финансов лизинг. Собствени активи, придобити при условията на финансов лизинг се отчитат по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалени с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загубите от обезценка (виж счетоводна политика (л)). Лизингови плащания се осчетоводяват съгласно счетоводна политика (р).

(iii) Последващи разходи

Дружеството признава в стойността на съответния актив от „Имоти, машини, съоръжения, оборудване” разходите възникнали за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване и ако е вероятно, че бъдещите икономически ползи свързани с актива ще се вляят в Дружеството, и размера на актива може да бъде надеждно определен. Всички други разходи се признават в отчета за доходите като разход, когато възникнат.

(iv) Амортизация

Амортизация се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините, съоръженията и оборудването. Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират. Предполагаемият полезен живот на използване е както следва:

	2005 година	2004 година
• сгради	25 години	25 години
• машини и оборудване	3.33 години	3.33 години
• транспортни средства	4 години	4 години
• стопански инвентар	6.67 години	6.67 години

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и, ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

Печалбата и загубата от продажбата на имоти, машини, съоръжения и оборудване се определят като се сравняват приходите от продажбата с балансовата стойност и са включени в резултата от дейността.

(д) Нематериални активи

Нематериални активи, придобити от Дружеството са представени по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загубите от обезценка (виж счетоводна политика (л)).

(i) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод за периода на полезния живот на нематериалните активи, освен ако този период не е определен. Нематериалните активи с неопределен период на полезен живот системно се тестват за обезценка към всяка датата на изготвяне на баланса. Другите нематериалните активи се амортизират от деня, в който са на разположение за употреба. Предполагаемият полезен живот на използване е както следва:

- програмни продукти 2 години

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(е) Инвестиции

(i) Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите се отчитат по себестойност, намалена с разходите за обезценка.

(ii) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са земи и сгради, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем. Инвестиционните имоти са представени по себестойност намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценки (виж значими счетоводни политики т. “л”).

Инвестиционните имоти са прехвърлени земи и сгради от „Имоти, машини, съоръжения, оборудване”. Балансовата стойност на прехвърлените активи е възприета за цена на придобиване към датата на представяне на активите като инвестиционни имоти в счетоводния баланс.

Ако инвестиционният имот отново се използва от собственика, той се рекласифицира като земя и/или сгради и неговата балансова стойност към датата на рекласификацията става себестойност за счетоводни цели при последващото осчетоводяване на актива. Когато Дружеството започне отново да възстановява съществуващите инвестиционни имоти за продължаваща бъдеща употреба като инвестиционен имот, имотът остава инвестиционен имот, оценява се на база себестойност и не се рекласифицира като „Имоти, машини, съоръжения и оборудване” по време на възстановяването.

Амортизация се начислява в отчета за доходите на база линейния метод, въз основа на очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти, определен чрез становище на техническите специалисти на дружеството. Очакваният срок на полезен живот е 25 години. Земята не се амортизира. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от момента, в който съответният имот е налице за употреба.

(ж) Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната отчетна стойност намалена със загубите от обезценка (виж счетоводна политика (л)).

(з) Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с изчислените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Отчетната стойност на материалните запаси се формира като се прилага метода “първа входяща-първа изходяща” стойност и включва направените разходи при придобиване и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние.

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Незавършено производство по договори за строителство

Прилагането на МСС 11 - „Договори за строителство” изисква предприятието да извършва поетапно съпоставяне на разходите и приходите, възникващи по всеки отделен договор за строителство. Това съпоставяне може да се извършва веднъж или повече пъти в рамките на отчетния период, в зависимост от избрания метод за определяне етапа на изпълнение. Конкретно „Планекс” ООД възприема в политиката си да дефинира като етап на изпълнение всеки протокол, чрез който се осъществява проверка и приемане от страна на възложителя по договора на определени натурално изпълнени работи. Такива протоколи се изготвят всеки календарен месец. В този смисъл всеки месец е налице изпълнен етап от договора. Протоколът съдържа описание на натурални работи в количество и стойност, които се доказват пред инвеститора. Стойността на работите е по офертни цени, които предварително са били одобрени в договора за строителство. Тази стойност формира ежемесечно отчетан приход. Разходите, относими към прихода се измерват и отчитат също ежемесечно чрез фактически вложените материали, услуги, труд и амортизации от момента на началото на действие на даден договор до всяко следващо етапно протоколиране и приемане на извършеното от страна на инвеститора. Съпоставянето на фактически вложените разходи и приетите по офертни цени работи формира финансов резултат.

Извършено приемане на строително-монтажни работи към момент - близък до датата на съставяне на отчета предполага натрупване на разходи между датата на предходното приемане от инвеститора и датата на отчета. Фактически, приемането на развиващите се към датата на отчета работи предстои към момент, намиращ се в непосредствена близост до датата на отчета, но влючен в следващия отчетен период (следващата година). Поради изложеното, както и в съответствие с параграф 27 от МСС 11, извършените разходи по конкретен договор, отнасящи се за бъдещи дейности по него и предстоящи да формират приходи през следващ отчетен период, са класифицирани и представени като незавършени работи по договора (незавършено производство).

(к) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касови наличности и салда по банкови сметки.

(л) Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси (виж значими счетоводни политики (з)) и отсрочени данъчни активи (виж значими счетоводни политики (с)) се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива (виж значими счетоводни политики (л)).

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите.

(и) Изчисление на възстановимата стойност

Възстановимата стойност на активите е по-високата от нетната продажна цена и стойността им в употреба. При оценяването на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци са дисконтирани до тяхната настояща стойност, като е използван дисконтов процент преди данъчно облагане, който взема под внимание текущите пазарни оценки за стойността на парите във времето, както и специфичните за актива рискове. За актив, който не генерира значителни независими парични

потоци, възстановимата стойност се определя на база на обекта, генериращ парични потоци, към който принадлежи активът.

(ii) Възстановяване на загубата от обезценка

Загуба от обезценка се възстановява, ако се установи, че е имало промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност.

Загубата от обезценка се възстановява само до степента, до която балансовата стойност не надвишава нетната балансова стойност, без амортизацията, която би била определена ако не е призната загуба от обезценка.

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Заеми

Лихвоносните заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падежа се отчита в отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент.

(н) Задължения към наети лица

(i) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване.

(ii) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(iii) Обезщетения за пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в Дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

Дружеството е направило приблизителна оценка на дължимите обезщетения към датата на баланса и е определило, че потенциалните разходи за обезщетения за пенсиониране са несъществени.

(о) Провизии

Провизия се отчита в баланса в случаите, когато възникне правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Досегашната добра производствена практика на дружеството и липсата на съществени претенции от страна на възложителите по договори за строителство, отнасящи се до отстраняването на щети, дава разумни основания на ръководството да се въздържа от формиране на провизии за гаранционни задължения. Допълнителен аргумент за това решение са предвидените в договорите отложени части от дължимите за стойтелната услуга плащанията, които стават изискуеми след определен гаранционен срок и могат да бъдат реализирани от дружеството в пълния им размер, само ако по време на гаранционния срок не е имало негативни последици за инвеститора в резултат от некачествени строителни работи.

(п) Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по себестойност.

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(p) Приходи

(i) Продадени стоки, материали и строителна продукция. Предоставени услуги

Приходите от продажбата на материални запаси се признават в отчета за доходите, когато значителните рискове и облаги на собствеността са прехвърлени на купувача.

Приходите от извършени услуги се отчитат в отчета за доходите пропорционално на етапа на завършеност към датата на изготвяне на баланса. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи или възможно възражение от страна на възложителя.

(ii) Договори за строителство

Когато резултатът от договор за строителство може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за доходите на етапа на завършеност на договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се признава веднага в отчета за доходите.

(iii) Приходи от наеми

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се признават в отчета за доходите на линейна база за срока на договора за наем.

(iv) Други

Приходите от лихви се записват в отчета в момента на възникване, като се взема предвид метода на ефективния лихвен процент. Компонентата на финансовия лизинг, представляваща разходите за лихви се отчита в отчета за доходите на база ефективен лихвен процент.

(c) Разходи

(i) Плащания по оперативен лизинг

Плащания по оперативен лизинг се признават в отчета за доходите на базата на линейния метод за срока на лизинговия договор.

(ii) Плащания по финансов лизинг

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатените задължения. Финансовия разход се разпределя за всеки период на лизинга, за да се получи фиксиран лихвен процент върху остатъка от задължението.

(iii) Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват дължимите лихви по кредити, изчислени като е използван ефективния лихвен процент, лихвите, получени от инвестирани средства и печалбите и загубите от курсови разлики.

Бележки към годишния финансов отчет

Значими счетоводни политики (продължение)

(т) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата или загубата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за доходите с изключение на този, отнасящ се до активи и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс, както и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен, като се използва метода на пасивите в счетоводния баланс и се отнася за временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Не се признават временните разлики отнасящи се до първоначалното признаване на активи или пасиви, които нямат ефект върху счетоводната или данъчната печалба. Сумата на отсрочения данък е основана на очаквания начин на реализация на балансовата стойност на активите или пасивите, като се прилагат данъчните ставки постановени към датата на изготвяне на баланса.

Актив по отсрочени данъци се признава само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която активите да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Бележки към годишния финансов отчет

1. Приходи

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Приходи от продажби по договори за строителство			35,507	23,929
			35,507	23,929

2. Други приходи от дейността

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Приходи от продажби на арматура и бетонови изделия по договори за строителство			2,253	1,746
Приходи от продажби на услуги			173	43
Приходи от продажби на активи			723	280
			3,149	2,069

3. Увеличение / (намаление) на запасите от готова продукция и незавършено производство

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Увеличение / (намаление) ръста на незавършено производство			1,004	(1,539)
Вложена собствена продукция в строителни обекти			2,660	-
			3,664	(1,539)

4. Разходи за материали

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Разходи за строителни материали			19,592	15,241
			19,592	15,241

5. Разходи за външни услуги

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Разходи за услуги по договори за строителство			15,779	6,458
			15,779	6,458

6. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Заплати			1,712	1,138
Вноски за задължително социално осигуряване			527	377
Провизии за неизползвани отпуски			62	38
			2,301	1,553

7. Други разходи

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Разходи за ревизионен акт, неустойки по договори, дарения, данъчни кредити, възстановени на бюджета			361	26
			361	26

8. Нетни финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Приходи от лихви			39	1
Разходи за лихви			(78)	(90)
Други финансови разходи			(32)	(19)
Нетна загуба от промяна на валутния курс			3	(3)
Нетни финансови разходи			(68)	(111)

Бележки към годишния финансов отчет

9. Разходи за данък върху печалбата

Отчетени в отчета за доходите

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Текущи разходи за данъци				
Текуща година			(685)	(333)
Отсрочени данъчни разходи				
Възникване и обратно проявление на временни разлики			4	1
Общо разходи за данък върху печалбата в отчета за доходите			(681)	(332)

Отсрочени данъци признати директно в капитала, отнасящи се до ИМСО

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Активи по отсрочени данъци, свързани с компенсируеми отпуски			(11)	(6)
Активи по отсрочени данъци, свързани с обезценени вземания			(50)	(50)
Пасиви по отсрочени данъци върху резерв от преоценка			454	521
			393	465

10. Отчет за промените в капитала - пояснения:

2004 година:

Резервът от преоценка намалява с 80 хил. лв., които изразяват резерв, трансформиран в неразпределена печалба и отнасящ се за продадени активи. Увеличението на резерва в размер на 156 хил. лв. се дължи на преизчислен данъчен ефект (пасиви по отсрочени данъци), с който през 2003 г. е бил намален размерът му и е бил отразен пасив по отсрочени данъци. През 2004 спрямо 2003 г. данъчната ставка на корпоративния данък намалява и съответстващото на това намаление на пасива, се възстановява като резерв.

Неразпределените печалби се увеличават с трансформирания преоценъчен резерв от 80 хил. лв. и реализирания за годината финансов резултат от 1 283 хил. лв. Намалението на неразпределените печалби от 7 хил. лв. се дължи на дарения - 3 хил. лв. и начислено данъчно задължение за минал отчетен период - 4 хил. лв.

2005 година:

Резервът от преоценка намалява с 371 хил. лв., които изразяват резерв, трансформиран в неразпределена печалба и отнасящ се за продадени активи. Увеличението на резерва в размер на 68 хил. лв. се дължи на преизчислен данъчен ефект (пасиви по отсрочени данъци), с който през 2004 г. е бил намален размерът му и е бил отразен пасив по отсрочени данъци. През 2005 спрямо 2004 г. данъчната ставка на корпоративния данък намалява и съответстващото на това намаление на пасива се възстановява като резерв. Увеличението на резерва в размер на 5 хил. лв. е свързано с активи, които не са напълно амортизирани или реализирани извън патримониума на дружеството, но резервът, който имат е напълно обложен за данъчни цели. По тази причина, през предходния отчетен период, резервът им е бил отнесен в неразпределени печалби, но понастоящем ръководството възприема идеята, че достоверният начин на представяне е като резерв от преоценка до момента на освобождаването от активите, към които той се отнася.

Неразпределените печалби се увеличават с трансформирания преоценъчен резерв от 371 хил. лв. и реализирания за годината финансов резултат от 3 484 хил. лв. Намалението на неразпределените печалби от 140 хил. лв. е свързано с получени доходи от дялово участие от страна на собствениците. Другите намаления на неразпределената печалба се формират от трансформирани в преоценъчен резерв - 5 хил. лв. (пояснени по-горе) и корекции на счетоводни грешки от предходен отчетен период - 12 хил. лв.

Бележки към годишния финансов отчет

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

<i>В хиляди лева</i>		Земя и сгради	Съоръжения и оборудване	Стопански инвентар	Разходи за придобиване	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари 2004 година		4,162	1,587	75	138	5,962
Придобити		892	882	24	996	2,795
Отписани		-	(40)	-	-	(40)
Салдо към 31 декември 2004 година		5,054	2,429	99	1,134	8,716
Салдо към 1 януари 2005 година		5,054	2,429	99	1,134	8,716
Придобити		1,486	1,685	31	1,304	4,506
Трансфери		(267)	-	-	(1,042)	(1,309)
Отписани		(566)	(140)	-	-	(706)
Салдо към 31 декември 2005 година		5,707	3,974	130	1,396	11,207
Амортизация и загуби от обезценка						
Салдо към 1 януари 2004 година		142	655	20	-	817
Разходи за амортизация за годината		153	475	11	-	639
Отписани		-	(21)	-	-	(21)
Салдо към 31 декември 2004 година		295	1,109	31	-	1,435
Салдо към 1 януари 2005 година		295	1,109	31	-	1,435
Разходи за амортизация за годината		135	677	16	-	828
Отписани		(55)	(96)	-	-	(151)
Салдо към 31 декември 2005 година		375	1,690	47	-	2,112
Балансова стойност						
Към 1 януари 2004		4,020	932	55	138	5,145
Към 31 декември 2004		4,759	1,320	68	1,134	7,281
Към 1 януари 2005		4,759	1,320	68	1,134	7,281
Към 31 декември 2005		5,332	2,284	83	1,396	9,095

Бележки към годишния финансов отчет

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

Машини и съоръжения наети на лизинг

Дружеството е наело на финансов лизинг производствено оборудване. Към 31 декември 2005, нетната балансова стойност на наетите на лизинг машини и съоръжения е 172 хил. лева (2004: 167 хил.лева).

Гаранции

Към 31 декември 2005, активи с балансова стойност 5 145 хил.лева (2004: 4 314 хил.лева) са предмет на регистрирана ипотека за обезпечение на банкови заеми.

Разходи за придобиване на ДМА

Сгради, представени като разходи за придобиване на дълготрайни материални активи представляват капитализирана работа по ремонти, подобрения и развитие на сгради за собствени нужди и на инвестиционни имоти.

Прилагане за първи път на МСФО

Някои имоти, машини, съоръжения и оборудване са били преоценени по справедлива стойност преди 1 януари 2004. Тези преоценки са разглеждани като намерена стойност за целите на този финансов отчет. Оставаният полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването също е прегледан към 1 януари 2004. Ръководството на Дружеството счита, че не е необходима промяна на полезния живот на Имотите, машините, съоръженията и оборудването към 1 януари 2004.

12. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>			Софтуер	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2004 година			3	3
Салдо към 31 декември 2004 година			3	3
Салдо към 1 януари 2005 година			3	3
Салдо към 31 декември 2005 година			3	3
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2004 година			2	2
Салдо към 31 декември 2004 година			2	2
Салдо към 1 януари 2005 година			2	2
Амортизация за годината			1	1
Салдо към 31 декември 2005 година			3	3
Балансова стойност				
Към 1 януари 2004			1	1
Към 31 декември 2004			1	1
Към 1 януари 2005			1	1
Към 31 декември 2005			-	-

Бележки към годишния финансов отчет

13. Инвестиции - дялови участия в дружества

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Пи енд Би груп ООД (участие 2004 - 50 %; участие 2005 - 50 %)			2	2
Стромат ООД (участие 2004 - 30 %; участие 2005 - 30 %)			2	2
Планекс юг инженеринг ООД (участие 2004 - 50 %; участие 2005 - 0 %)			-	2
Планекс стил ООД (участие 2004 - 0 %; участие 2005 - 50 %)			2	-
			6	6

14. Инвестиционни имоти

<i>В хиляди лева</i>	Сгради	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2004 година	1,035	1,035
Отписани	(105)	(105)
Салдо към 31 декември 2004 година	930	930
Салдо към 1 януари 2005 година	930	930
Трансфери	1,309	1,309
Салдо към 31 декември 2005 година	2,239	2,239
Амортизация и загуби от обезценка		
Салдо към 1 януари 2004 година	41	41
Амортизация за годината	41	41
Трансфери	(8)	(8)
Салдо към 31 декември 2004 година	74	74
Салдо към 1 януари 2005 година	74	74
Амортизация за годината	85	85
Трансфери	-	-
Салдо към 31 декември 2005 година	159	159
Балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2004 година	994	994
Салдо към 31 декември 2004 година	856	856
Салдо към 1 януари 2005 година	856	856
Салдо към 31 декември 2005 година	2,080	2,080

15. Дългосрочни вземания - предоставен заем

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Пи Ел Ейч инвест ООД			1,111	-
			1,111	

Заемът е предоставен за закупуване на поземлен имот от 3 099 квадратни метра с цел застрояване в град Варна.

Бележки към годишния финансов отчет

16. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>		2005	2004
Основни материали и консумативи		303	780
Готова продукция - апартаменти и паркоместа		80	92
Незавършено производство - жилищно строителство		1,269	537
		1,652	1 409

17. Незавършено производство по договори за строителство - външно възлагане

<i>В хиляди лева</i>		2005	2004
Незавършено производство по договори за строителство - външно възлагане		2,526	2,606
		2,526	2,606

18. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>		2005	2004
Вземания от доставчици по аванси		1,498	1,187
Вземания от клиенти - нетно от обезценки		2,050	914
Гаранционни вземания по договори за строителство		942	999
Вземавия от надвнесени данъци върху печалбата		25	25
Други вземания		56	56
		4,571	3,181

19. Вземания от свързани лица

<i>В хиляди лева</i>		2005	2004
Вземания от продажби на услуги и строителна продукция		1,567	1,146
Вземания от предоставени аванси		51	146
Вземания от предоставени заеми		300	-
Вземания от начислени лихви по заеми		32	-
Други вземания		13	10
		1,963	1,302

20. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>		2005	2004
Парични средства в брой		3,755	397
Парични средства в банки		5,259	1,877
Парични средства и парични еквиваленти в отчета за паричния поток		9,014	2,274

21. Капитал и резерви

Всяка от позициите в раздела за капитала е подробно пояснена в бележка 10 към отчета за собствения капитал.

22. Лихвени заеми

Тази бележка предоставя информация относно договорните условия по заеми на Дружеството. За повече информация, свързана с експозицията на Дружеството към лихвен и валутен риск, виж бележка 27.

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Дългосрочни задължения				
Обезпечени банкови заеми - изграждане на хотел „Сплендид”			391	617
Обезпечени банкови заеми - изграждане на ж.к. „Алфа” - София			698	-
Обезпечени банкови заеми - за лек автомобил			26	-
			1,115	617
Краткосрочни задължения				
Краткосрочна част от обезпечен банков заем - хотел „Сплендид”			226	225
Краткосрочна част от обезпечен банков заем - ж.к. „Алфа” - София			460	-
Краткосрочна част от обезпечен банков заем - лек автомобил			41	-
Краткосрочен обезпечен банков заем за оборотни средства			2,002	-
			2,729	225

Бележки към годишния финансов отчет

23. Отсрочени данъчни задължения

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Активи по отсрочени данъци, свързани с разходи по непозвани отпуски			(11)	(6)
Данъчни активи, свързани с ефект върху обезценени вземания			(50)	(50)
Пасиви по отсрочени данъци, изчислени върху преоценен резерв			454	521
Нетно отсрочени данъчни задължения			393	465

24. Дългосрочни задължения по лизингови договори

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Задължения по договори за финансов лизинг			15	104
			15	104

25. Задължения към свързани лица

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Задължения за получени доставки			124	163
Гаранционни задължения по договори за строителни услуги			88	11
Задължения за получени аванси по договори за строителство			3,524	3,391
Задължения за погасени заеми в полза на „Планекс” ООД			-	38
			3,736	3,603

26. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>			2005	2004
Задължения към доставчици			410	652
Гаранционни задължения към доставчици по договори за строителни услуги			194	35
Задължения към клиенти за получени аванси по договори за строителство			13,633	7,344
Данъчни задължения			847	538
Задължения към персонала			226	160
Задължения за обществено осигуряване			68	52
Задължения по договори за финансов лизинг			55	-
Други задължения			79	3
			15,512	8,784

27. Финансови инструменти

Нормалната дейност на Дружеството създава предпоставки за кредитен риск, лихвен и валутен риск.

Кредитен риск

Дружеството има установена кредитна политика и експозицията към кредитен риск се наблюдава постоянно. Кредитни оценки се изготвят за всички клиенти нуждаещи се от кредит над определена сума.

Към датата на баланса не съществува значителна концентрация на кредитен риск. Максимална предпоставка за кредитен риск представлява балансовата сума на всеки отделен финансов актив.

Лихвен риск

За Дружеството възниква лихвен риск свързан със сроковете и условията на неговите лихвени заеми.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при продажби, покупки и заеми, които са деноминирани във валута различна от български лев или евро. Валутата, която е причина за валутен риск е основно щатски долар.

Лихвени заеми

Справедливата стойност се основава на дисконтираната очаквана бъдеща главница и паричните потоци от лихви.

Задължения по финансов лизинг

Справедливата стойност се определя с настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарния лихвен процент за еднородни лизингови договори. Определените справедливи стойности отразяват промяната в лихвените нива.

Търговски и други вземания/задължения

За вземания/задължения с остатъчен период до една година, условната сума се разглежда като справедлива стойност. Всички други вземания/задължения са дисконтирани, за да се определи справедливата стойност. Съществува риск по отношение събираемостта на някои вземания, които не са обезценени.

Съдебни спорове и съдебни вземания

Към 31.12.2005 г. са налице следните съществени съдебни спорове и вземания:

- вземане от „Мак” ООД в размер на 143 хил. лв., изразяващо неполучени гаранционни суми за извършени строително-монтажни работи по договор за изграждане на хотелска сграда. Вземането е отразено като част от позиция „Търговски и други вземания” в баланса. Представено е становище от адвоката на дружеството относно възможността спорът да бъде разрешен в полза на „Планекс” ООД;

- съдебно претендирано вземане от „Мак” ООД за неустойки в размер на 134 хил. лв. за неразплатени в срок строително-монтажни работи. Вземането не е отразено счетоводно в съответствие с принципа на предпазливост. Изчаква се окончателно решение по спора от Върховен касационен съд на Република България. Относно това вземане също е налице становище от адвоката на дружеството относно възможността спорът да бъде разрешен в наша полза;

- вземане, предмет на съвместен съдебен иск между „Галчев инженеринг груп” АД и „Планекс” ООД - от една страна срещу „Теодора турс” ЕООД - от друга страна с общ приблизителен стойностен размер 2 284 хил. лв. Целта на съвместния иск е откриване производство по несъстоятелност на ответното дружество. В баланса на „Планекс” ООД към 31.12.2005 г. не е показано вземане от ответника „Теодора турс” ЕООД, поради невъзможността такова да бъде конкретизирано към датата на отчета. Юристите, които сме ангажирали са дали положителна преценка на възможността да бъде открито производство по несъстоятелност и респективно реализирани вземанията ни.

Бележки към годишния финансов отчет

28. Разяснения при прехода към МСФО

Съгласно бележка 1(а), това е първият годишен финансов отчет на Дружеството, изготвен в съответствие с МСФО.

Счетоводната политика изложена в бележка 1 се прилага при изготвяне на финансовия отчет за 2005 година, при сравнителната информация, представена във финансовия отчет за 2004 година и при изготвянето на началния баланс по МСФО към 1 януари 2004 година (датата на преход към МСФО за Дружеството).

При изготвянето на началния баланс по МСФО, Дружеството е коригирало сумите, отчетени преди това във финансовия отчет, изготвен в съответствие със старата база за счетоводно отчитане (предишните “Общоприети счетоводни принципи”, които са били Национални счетоводни стандарти). Обяснения на прехода от старите “Общоприети счетоводни принципи” към МСФО са представени в следните таблици и пояснителните бележки към тях:

Бележки към годишния финансов отчет

28. Разяснения при прехода към МСФО (продължение)

Равнение на капитала към 01.01.2004 г.

В хиляди лева

		Предходни ОСП	Ефект от прехода към МСФО	МСФО
	Бел.	1 януари 2004		
Активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	28.7	6,138	(994)	5,144
Нематериални активи		1	-	1
Инвестиции		6	-	6
Инвестиционни имоти	28.7		994	994
Общо дълготрайни активи		6,145	-	6,145
Материални запаси	28.3	577	(106)	471
Незавършено производство по договори за строителство		4,265	-	4,265
Търговски и други вземания	28.4;28.5;28.2	4,200	(245)	3,955
Вземания от свързани лица			-	-
Парични средства и парични еквиваленти		554	-	554
Общо краткотрайни активи		9,596	(351)	9,245
Общо активи		15,741	(351)	15,390
Капитал				
Регистриран капитал		5	-	5
Допълнителни резерви		61	-	61
Резерви от преоценка на активи		2,807	-	2,807
Текуща печалба		376	-	376
Неразпределена печалба	28.3;28.4;28.5;28.6	725	(288)	437
Общо капитал		3,974	(288)	3,686
Задължения				
Лихвени заеми	28.1	60	(60)	-
Отсрочени данъчни задължения	28.6	672	(50)	622
Дългосрочни задължения по лизингови договори	28.2	104	(13)	91
Общо дългосрочни задължения		836	(123)	713
Задължения към свързани лица		-	-	-
Лихвени заеми	28.1	632	60	692
Търговски и други задължения		10,299	-	10,299
Общо краткосрочни задължения		10,931	60	10,991
Общо задължения		11,767	(63)	11,704
Общо капитал и задължения		15,741	(351)	15,390

Бележки към годишния финансов отчет

28. Разяснения при прехода към МСФО (продължение)

Бележки към равнието на капитала към 01.01.2004 г.

28.1. Съгласно предишните ОСП Дружеството е представяло целия размер на своите задължения по получени дългосрочни заеми като дългосрочни задължения. С преминаването към МСФО Дружеството е представило краткосрочната част от дългосрочните заеми като краткосрочни задължения.

28.2. Според предходните “Общоприети счетоводни принципи”, Дружеството отчита като актив финансовите разходи за целия период на лизинговите договори и признава текущата част в намаление на финансовия резултат систематично съгласно схемата за погасяване. Дружеството признава като дългосрочно задължение общата сума на основните лизингови вноски заедно с финансовите разходи за целия период на лизинговия договор. Съгласно МСФО, Дружеството признава дълготрайни материални активи придобити при условията на финансов лизинг, които се отчитат по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалени с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Следователно отсрочените финансови разходи са приспаднати от търговските и други вземания и от лизинговите задължения със сумата от 13 хил. лева.

28.3. Дружеството възприема политика да признава като текущ разход определени материали в момента на тяхното придобиване. Съгласно предишните ОСП същите материали са признавани като текущ разход систематично за определен срок на тяхното използване. Във връзка с това са отписани материални запаси в размер на 106 хил. лева към 01.01.2004 г, които са били придобити преди тази дата, но е пропуснато да бъдат отписани. Ето защо това по-скоро е корекция на грешка, отколкото ефект от прехода по МСФО 1.

28.4. Данъчният ефект на отписаните материални запаси към датата на прехода е 25 хил. лева, имайки предвид, че данъчната ставка за 2003 г. е 23.5 %.

28.5. Съгласно предишните “Общоприети счетоводни принципи” (ОСП) Дружеството оповестява вземанията, за които не съществува достатъчна сигурност, че ще бъдат събрани в бъдеще. Към датата на преминаването Ръководството на Дружеството прави преглед на такива вземания и признава обезценка за тези вземания в размер на 257 хил. лева.

28.6. Данъчният ефект върху отписаните вземания води до създаването на актив по отсрочени данъци в размер на 50 хил. лева, изчислен по данъчна ставка от 19,5 % съгласно българското корпоративно облагане за 2004 г.

28.7. Към датата на преминаването към МСФО Дружеството възприема политика на представяне на сградите отдавани под наем като инвестиционни имоти. В тази връзка инвестиционни имоти със стойност 994 хил. лева се рекласифицират от ИМСО.

Бележки към равнието на капитала към 31.12.2004 г.

В хиляди лева

		Предходни ОСП	Ефект от прехода към МСФО	МСФО
	Бел.	31 декември 2004 г.		
Активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	28.12;28.13	8,488	(1,207)	7,281
Нематериални активи		1	-	1
Инвестиции		6	-	6
Инвестиционни имоти	28.12		856	856
Общо дълготрайни активи		8,495	(351)	8,144
Материални запаси	28.13,28.14,28.18	978	431	1,409
Незавършено производство по договори за строителство	28.18	2,792	(186)	2,606
Търговски и други вземания	28.11;28.15;28.16, 28.19, 28.20	3,456	(275)	3,181
Вземания от свързани лица	28.19	1,292	10	1,302
Парични средства и парични еквиваленти		2,274	-	2,274
Общо краткотрайни активи		10,792	(20)	10,772
Общо активи		19,287	(371)	18,916
Капитал				
Регистриран капитал		5	-	5
Допълнителни резерви		61	-	61
Резерви от преоценка на активи		2,883	-	2,883
Текуща печалба	28.8	1,352	(69)	1,283
Неразпределена печалба	28.8; 28.14;28.15; 28.16; 28.17	1,105	(219)	886
Общо капитал		5,406	(288)	5,118
Задължения				
Лихвени заеми	28.9;28.10	880	(263)	617
Отсрочени данъчни задължения	28.17, 28.20	521	(56)	465
Дългосрочни задължения по лизингови договори	28.11	131	(27)	104
Общо дългосрочни задължения		1,532	(346)	1,186
Задължения към свързани лица	28.10,28.21	3,593	10	3,603
Лихвени заеми	28.9	-	225	225
Търговски и други задължения	28.21	8,756	28	8,784
Общо краткосрочни задължения		12,349	263	12,612
Общо задължения		13,881	(83)	13,798
Общо капитал и задължения		19,287	(371)	18,916

28.8. През 2004 г. Дружеството отписва балансова стойност на продаден дълготраен материален актив за сметка на създадения преоценъчен резерв на този актив в размер на 69 хил. лева. В резултат на това, неправилно се отчита по-висок текущ финансов резултат в сравнение със случая, при който балансовата стойност на същия активи, съдържаща в себе си резерв, се отписва в намаление на текущия финансов резултат, а преоценъчния резерв се отнася в увеличение на неразпределената печалба от минали години.

28.9. Дружеството представя краткосрочната част от дългосрочните заеми като краткосрочни задължения в размер на 225 хил. лева.

28.10. Поради факта, че дружеството майка „Планекс холдинг“ ООД погасява за своя сметка част от банков кредит, усвоен от „Планекс“ ООД, съответстващата сума, която „Планекс“ ООД дължи на „Планекс холдинг“ ООД е представена като задължения към свързани лица в размер на 38 хил. лева.

28.11. Съгласно МСФО Дружеството признава дълготрайните материални активи, придобити при условията на финансов лизинг, като ги отчита по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалени с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Следователно отсрочените финансови разходи са коригирани от лизинговите задължения със сумата от 27 хил. лева.

28.12. Към датата на преминаването към МСФО Дружеството възприема политика на представяне на сградите отдавани под наем като инвестиционни имоти. В тази връзка инвестиционни имоти със стойност 856 хил. лева се рекласифицират от ИМСО.

28.13. Дружеството възприема като политика да представя като незавършено производство и респективно като продукция сградите, изградени от него с цел да бъдат продавани. Съгласно предишните ОСП, някои от тези незавършени сгради са представяни като за разходи за придобиване на дълготрайни материални активи. По тази причина, към 31.12.2004 г. те се рекласифицират и се представят като незавършено собствено производство (материални запаси по смисъла на МСС 2) в размер на 351 хил. лева.

28.14. Съгласно предишните ОСП дружеството признава част от материалните запаси като текущ разход систематично за определен срок на тяхното използване. Във връзка с това отписаните при корекцията към 01.01.2004 г. материални запаси (106 хил. лв.), отново се показват като корекция през 2004 г. поради обстоятелството, че са налични в баланса към 31.12.2004 г., изготвен съгласно изискванията на националните счетоводни стандарти.

28.15. Данъчният ефект (25 хил. лв.) на отписаните материални запаси съгласно точка 28.14, изчислен по данъчната ставка от 23,5 % в сила за 2003 г., имайки предвид разпоредбите на действащото към тогавашния момент данъчно законодателство.

28.16. Във връзка с обезценените при корекцията към 01.01.2004 г. вземания от продажби, отново се показва ефект през 2004 г., поради обстоятелството, че ръководството поддържа концепцията си относно несъбираемостта на вземанията. Размерът им е 257 хил. лева.

28.17. Показан е данъчният ефект върху обезценените вземания в размер 50 хил. лева. Възниква актив по отсрочени данъци. Нетно този актив намалява по-големите от него пасиви по отсрочени данъци.

28.18. Незавършено собствено производство в размер на 186 хил. лв. е представено като материални запаси.

28.19. Търговски и други вземания в размер на 10 хил. лв. са рекласифицирани като вземания от свързани лица.

28.20. Намалени са търговски и други вземания с 6 хил. лв., които представляват активи по отсрочени данъци. Със същото число са намалени отсрочените данъчни задължения (задълженията са представени нетно от вземанията).

28.21. Задължения към свързани лица в размер на 28 хил. лв. са рекласифицирани като търговски и други задължения.

Ефектът на по-горните корекции върху неразпределената печалба:*хиляди лева*

	<i>Бележки</i>	1 януари 2004	31 декември 2004
Изписване на материали	28.3; 28.14	(106)	(106)
Данъчен ефект на изписани материали	28.4; 28.15	25	25
Обезценка на търговски вземания	28.5; 28.16	(257)	(257)
Данъчен ефект на обезценка на търговски вземания	28.6; 28.17	50	50
Неправилно завишен финансов резултат за 2004 г.	18.8		69
Общо корекции на неразпределената печалба		(288)	(219)

Равнение на печалбата за 2004 година, отчетена съгласно националните счетоводни стандарти с печалбата отчетена в съответствие с МСФО.

В хиляди лева

	<i>Бел.</i>	Предходни ОСП	Ефект от прехода към МСФО	МСФО
Приходи		23,929	-	23,929
Други приходи	28.22;28.2	2,184	(97); (18)	2,069
Увеличение/(намаление) на запасите от готова продукция и незавършено производство		(1,539)	-	(1,539)
Капитализирани разходи		1,347	-	1,347
Балансова стойност на продадени активи	28.22;28.2	(168)	28; 18	(122)
Разходи за материали		(15,241)	-	(15,241)
Разходи за външни услуги		(6,458)	-	(6,458)
Разходи за амортизация		(680)	-	(680)
Разходи за персонал		(1,553)	-	(1,553)
Други разходи за дейността		(26)	-	(26)
Нетни финансови разходи		(111)	-	(111)
			-	
Печалба преди облагане с данъци	28.22	1,684	(69)	1,615
Разходи за данъци		(332)	-	(332)
Печалба след облагане с данъци		1,352	(69)	1,283

28.22. Съгласно предишните ОСП, Дружеството представя като балансова стойност на продаден дълготраен материален актив - апартамент, 28 хил. лева, които са част от сумата от всички балансови стойности на продадени активи от всички сделки, осъществени през 2004 г. Необходимо е било вместо 28 хил. лева, отписаната балансова стойност на този актив да бъде 97 хил. лева или с 69 хил. лева в повече. Тези 69 хил. лева са били отразени като едновременно намаление на балансовата стойност на активите и на резервита от преоценка, което действие от гледна точка на прилагането на МСФО се третира като неепоръчително, дотолкова, доколкото като резултат от него се получава намаление на миналогодишен финансов резултат, а не, както е правилно - на текущия финансов резултат. Поради изложената причина, чрез описаната корекция се постига именно плавилното намаление на текущия финансов резултат за 2004 г.

28.23. Балансовите стойности на всички останали дълготрайни материални активи, извън описаната по-горе сделка за продажба на апартамент, са в размер на 18 хил. лева. Тези 18 хил. лева са били включени като разход в отчета за приходите и разходите, изготвен съгласно предишните ОСП. В съответствие с новите изисквания на МСС 16, в сила от 01.01.2005 г., такъв разход не се посочва в разходната част на отчета за дохода, което обуславя и корекцията в перо „балансирана стойност на отписани активи” с 18 хил. лева. В съответствие с това намаление, са намалени и приходите от продажба на дълготрайни материални активи със същото число, като по този начин постигнатият ефект се изразява в това, че приходите от продажба на дълготрайни материални активи показани в отчета за дохода представляват нетният финансов резултат от сделките.

Дружеството няма съществени различия между отчета за паричните потоци, представени съгласно МСФО и отчета за паричните потоци, представени съгласно досегашните Общоприети счетоводни принципи.

29. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които да изискват корекции или изрично оповестяване във финансовия отчет.