

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Супер Боровец Пропърти Инвестмънт АД съгласно устава му се включва търговско представителство и посредничество, комисионна дейност и др.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 3707 / 2005 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Сан Стефано 3.

По силата на сключен договор със Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ, Супер Боровец Пропърти Инвестмънт АД се статуира като „обслужващо дружество” по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) като извършва следните дейности:

- консултации и анализи относно управлението на инвестициите на АДСИЦ;
- дейност по поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от АДСИЦ;
- дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция на АДСИЦ;
- консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране дейността на АДСИЦ;
- извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

Към 31 декември 2011 г. обслужваното дружество - Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ е в процедура по несъстоятелност.

Акциите на Дружеството не са регистрирани на фондова борса.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Николай Добруджански – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- Праймлайф Корпорейшън – Председател на Съвета на директорите
- Ивайло Николов Коевски – член на Съвета на директорите

Към 31 декември 2011 г. в Дружеството няма заети лица по трудови правоотношения..

Крайният собственик е дружество Финанс Консултинг ЕАД, чиито инструменти на собствения капитал се котират на Българска фондова борса – София АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2010 г. и 2009 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 42 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 4 хил. лв. Натрупаната загуба на Дружеството възлиза на 1 007 хил. лв. Вписаният акционерен капитал на Дружеството превишава нетните му активи с 417 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството е предприело мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството, провеждайки политика на оптимизиране на разходите и повишаване на събираемостта на вземанията, като основа за погасяване на наличните задължения.

Ръководството счита, че въз основа предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собственика ще успее да продължи дейността си и да погасява задълженията си, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2011 г.:

- Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, приет от ЕС на 18 февруари 2011 г.

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, приети от ЕС на 18 февруари 2011 г.:

-Изменението на МСФО 7 пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствия, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да бъдат подвеждащи.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2011 г., не са свързани с дейността на Дружеството и нямат ефект върху финансовия отчет:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 30 юни 2010 г.;
- МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“ (изменен) в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.;
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 февруари 2010 г., приет от ЕС на 24 декември 2009 г.;

- КРМСФО 14 „Предплащане на минимално финансиране” в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.;
- КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал” в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.;

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу:

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., все още не е приет от ЕС

Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” до края на 2010 г. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

Публикувани са и следните нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството:

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация.

МСФО 11 „Съвместни ангажimenti” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 11 „Съвместни ангажimenti” замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия” и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия”, „съвместно контролирани операции” и „съвместно контролирани активи” с две категории – „съвместни операции” и „съвместни предприятия”. Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., все още не е приет от ЕС

Измененията изискват представянето на отделните елементи на другия всеобхватен доход в две групи в зависимост от това дали те ще се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Елементи, които не се прекласифицират, напр. преоценки на

имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от елементи, които ще се прекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружествата, избрали да представят елементите на другия всеобхватен доход преди данъци следва да показват съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“, но могат да се използват и други заглавия. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (ревизиран) продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни антажменти“.

КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 20 определя счетоводното отчитане на разходите за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на дадена мина. Пояснението изисква дружества от минната индустрия, които прилагат МСФО, да отпишат капитализирани разходи за почистване на повърхността в неразпределената печалба, ако активите не могат да бъдат отнесени към разграничим компонент на рудното поле.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

През 2011 г. са представени два сравнителни периода, защото Дружеството прекласифицира и коригира позиции във финансовия отчет. Повече информация относно корекциите е представена в пояснение 5.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Приходите са представени в пояснение 22.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.4.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се

капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за всеобхватния доход на ред „Финансови разходи“.

4.7. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и съоръженията се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка.

Последващото оценяване на машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Транспортни средства 4 години
- Компютри 2 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.8. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните

лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

4.9. Тестове за обезценка на машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индигират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.10.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи” или „Финансови приходи” с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката

се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи”.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват акции от капитала на дружество. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.10.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или

загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.10.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Дружеството взима под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.16.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.12. Пери и парични еквиваленти

Пери и паричните еквиваленти се състоят от наличните пери в брой и парични средства по банкови сметки.

4.13. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват законови резерви (вж. пояснение 1.16.2).

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.14. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, правни спорове. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е

разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.17.

4.16.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.17.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.9). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

През 2011 г. и 2010 г. Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи.

5. Ефект от корекции

Дружеството е направило корекция отразена в загуби от минали години в размер на 207 хил. лв. произтичаща от неначислени приходи и разходи за друг отчетен период, които са довели до намаляване на натрупаната загуба и съответното намаляване на пасивите за 2010 г. с 333 хил. лв. и увеличаване за 2009 г. с 12 хил. лв. и намаляване на активите за 2010 г. със 126 хил. лв. и респективно за 2009 г. с 1 хил. лв.

Ефектите в активите, пасивите и капитала на Дружеството са представени, както следва:

5.1 Ефект към 31 декември 2010 г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2010	Преизчисление	31 декември 2010 преизчислен
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения		44	-	44
Отсрочени данъчни активи	5.3.1	96	(63)	33
Нетекущи активи		<u>140</u>	<u>(63)</u>	<u>77</u>
Текущи активи				
Материални запаси		22	-	22
Краткосрочни финансови активи	5.3.2	383	(157)	226
Търговски вземания	5.3.3	-	10	10
Вземания от свързани лица	5.3.1, 5.3.3, 5.2.1	138	145	283
Данъчни вземания	5.3.4	-	2	2
Други вземания	5.3.3	279	(63)	216
Пари и парични еквиваленти		1	-	1
Текущи активи		<u>823</u>	<u>(63)</u>	<u>760</u>
Общо активи		<u>963</u>	<u>(126)</u>	<u>837</u>
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал		1 000	-	1 000
Резерви		590	-	590
Натрупана загуба	5.3.5	(1 172)	207	(965)
Общо собствен капитал		<u>418</u>	<u>207</u>	<u>625</u>
Пасиви				
Нетекущи				
Задължения по финансов лизинг	5.3.6	59	(29)	30
Отсрочени данъчни пасиви	5.1.1	1	(1)	-
Нетекущи пасиви		<u>60</u>	<u>(30)</u>	<u>30</u>
Текущи				
Задължения към персонала	5.2.3	6	1	7
Задължения по финансов лизинг	5.3.6	-	61	61
Краткосрочни заеми	5.3.7	-	40	40
Търговски задължения	5.3.6, 5.3.8	42	(31)	11
Данъчни задължения	5.3.9	57	(3)	54
Други задължения	5.3.7, 5.3.9, 5.3.10	380	(371)	9
Текущи пасиви		<u>485</u>	<u>(303)</u>	<u>182</u>
Общо пасиви		<u>545</u>	<u>(333)</u>	<u>212</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>963</u>	<u>(126)</u>	<u>837</u>

- 5.3.1 Отчитане на отсрочени данъци в размер на 62 хил. лв. В резултат на данъчен ефект от преоценки на финансови инструменти. Рекласификация на отсрочени данъчни пасиви в отсрочени данъчни активи в размер на 1 хил. лв. С цел нетно представяне.
- 5.3.2 Рекласификация на вземане по предоставен заем в размер на 138 хил. лв. от вземания от свързани лица в краткосрочни финансови активи. Корекция на лихва по предоставен заем в размер на 6 хил. лв. Корекция в размер на 313 хил. лв. в намаление на финансови активи, отчитани по справедлива стойност поради освобождаване от инвестицията. Рекласификация на други вземания в размер на 12 хил. лв. в краткосрочни финансови активи.
- 5.3.3 Рекласификация на други вземания в размер на 279 хил. лв. във вземания от свързани лица (257 хил. лв.), краткосрочни финансови активи (12 хил. лв.) и търговски вземания (10 хил. лв.). Отчитане на вземане от продажба на финансови активи в размер на 216 хил. лв.
- 5.3.4 Корекция на вземане по данък добавена стойност за възстановяване в размер на 2 хил. лв.
- 5.3.5 Корекция на натрупана загуба със 207 хил. лв. в резултат на корекция на отчетена през 2010 г. грешка в размер на 7 хил. лв., отчетена корекция на загуба за 2009 г. – 13 хил. лв. и 2010 г. – печалба 213 хил. лв.
- 5.3.6 Рекласификация на задължения по финансов лизинг в размер на 29 хил. лв. от дългосрочни в краткосрочни и рекласификация на 32 хил. лв. от търговски задължения в задължения по финансов лизинг.
- 5.3.7 Рекласификация на други задължения в размер на 40 хил. лв. в краткосрочни заеми.
- 5.3.8 Корекция в увеличение на търговски вземания в размер на 1 хил. лв.
- 5.3.9 Рекласификация на задължения за лихви и глоби по неплатени в срок данъци в размер на 3 хил. лв. от данъчни задължения в други задължения.
- 5.3.10 Корекция на задължения по лихви и главници по репо-сделка в размер на 340 хил. лв. Корекция на 6 хил. лв. други задължения за неплатени глоби и лихви.

5.2 Ефект през 2010 г.

Отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2010	Преизчисление	2010
				преизчислен
		‘000 лв.		‘000 лв.
Други приходи	5.2.1	-	26	26
Разходи за материали		(4)	-	(4)
Разходи за външни услуги	5.2.2	(12)	(1)	(13)
Разходи за персонала	5.2.3	(5)	(1)	(6)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(35)	-	(35)
Други разходи	5.2.4	(6)	(6)	(12)
Загуба от оперативна дейност		(62)	18	(44)
Финансови разходи	5.2.5	(133)	(40)	(173)
Финансови приходи	5.2.6	69	297	366
Печалба / (Загуба) преди данъци		(126)	275	149
Приходи от данъци върху дохода/ Разходи за данъци върху дохода	5.2.7	6	(62)	(56)
Печалба / (Загуба) за годината		(120)	213	93
(Общо всеобхватен доход за годината)/ Общо всеобхватна загуба		(120)	213	93

- 5.2.1 Корекция на приходи от неустойки за забава по договор за обслужване в размер на 26 хил. лв.
- 5.2.2 Корекция на разходи за външни услуги с 1 хил. лв. в резултат на неотчетени фактури на доставчици.
- 5.2.3 Корекция на разходи за персонала с 1 хил. лв. в резултат на неотчетени възнаграждения.
- 5.2.4 Корекция на други разходи за глоби и лихви по неплатени задължения с 6 хил. лв.
- 5.2.5 Корекция на лихви по репо-сделки в размер на 40 хил. лв.
- 5.2.6 Корекция на приход от лихви по предоставен заем в размер на 1 хил. лв. и на 296 хил. лв. печалба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност.
- 5.2.7 Корекция на данъци в размер на 62 хил. лв. в резултат на извършените корекции – обратно проявление на отсрочени данъци за преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност.

5.3 Ефект към 1 януари 2010 г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	1 януари 2010	Преизчисление	1 януари 2010 преизчислен
		‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения		79	-	79
Отсрочени данъчни активи	5.1.1	90	(1)	89
Нетекущи активи		169	(1)	168
Текущи активи				
Материални запаси		22	-	22
Краткосрочни финансови активи	5.1.2	441	10	451
Търговски вземания	5.1.2	278	(268)	10
Вземания от свързани лица	5.1.2	174	257	431
Други вземания	5.1.2	-	1	1
Пари и парични еквиваленти		2	-	2
Текущи активи		917	-	917
Общо активи		1 086	(1)	1 085
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал		1 000	-	1 000
Резерви		590	-	590
Натрупана загуба	5.1.3	(1 045)	(13)	(1 058)
Общо собствен капитал		545	(13)	532
Пасиви				
Нетекущи				
Задължения по финансов лизинг	5.1.4	56	(5)	51
Отсрочени данъчни пасиви	5.1.1	1	(1)	-
Нетекущи пасиви		57	(6)	51
Текущи				
Задължения към персонала		1	-	1
Задължения по финансов лизинг	5.1.4	36	6	42
Търговски задължения		10	-	10
Краткосрочни задължения към свързани лица	5.1.5	-	40	40
Данъчни задължения	5.1.5	57	(2)	55
Други задължения	5.1.5	380	(26)	354
Текущи пасиви		484	18	502
Общо пасиви		541	12	553
Общо собствен капитал и пасиви		1 086	(1)	1 085

5.1.1 Рекласификация на отсрочени данъчни пасиви в отсрочени данъчни активи в размер на 1 хил. лв. С цел нетно представяне.

5.1.2 Рекласификация на търговски вземания в размер на 268 хил. лв. във вземания от свързани лица (257 хил. лв.), краткосрочни финансови активи (10 хил. лв.) и други вземания (1 хил. лв.).

5.1.3 Корекция на финансов резултат поради неотчетени приходи и разходи с нетен ефект от 13 хил. лв.

5.1.4 Рекласификация на задължения по финансов лизинг в размер на 5 хил. лв. от дългосрочни в краткосрочни и рекласификация на други задължения в размер на 1 хил. лв. в краткосрочни задължения по финансов лизинг.

5.1.5 Рекласификация на други задължения в размер на 40 хил. лв. в задължения към свързани лица. Дончисляване на лихва по репо-сделка в размер на 13 хил. лв. Рекласификация на задължения за лихви и глоби по неплатени в срок данъци в размер на 2 хил. лв. от данъчни задължения в други задължения и рекласификация на други задължения в размер на 1 хил. лв. в краткосрочни задължения по финансов лизинг.

5.4 Преизчисление на натрупаната загуба

‘000 лв.

Увеличение на натрупаната загуба през 2009 г.	(13)
Корекция на отчетена през 2010 г. грешка	7
Намаление на натрупаната загуба през 2010 г.	213
Общ ефект – намаление на натрупаната загуба	207

6. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват компютърно оборудване и транспортни средства. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Компютри ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2011 г.	21	141	162
Отписани активи	(21)	(141)	(162)
Салдо към 31 декември 2011 г.	-	-	-
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2011 г.	(21)	(97)	(118)
Отписани активи	21	112	133
Амортизация	-	(15)	(15)
Салдо към 31 декември 2011 г.	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	-	-	-
	Компютри ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2010 г.	21	141	162
Салдо към 31 декември 2010 г.	21	141	162
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2010 г.	(21)	(62)	(83)
Амортизация	-	(35)	(35)
Салдо към 31 декември 2010 г.	(21)	(97)	(118)
Балансова стойност към 31 декември 2010 г.	-	44	44
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	-	79	79

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

През 2011 г., 2010 г. и 2009 г. Дружеството не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

7. Финансов лизинг като лизингополучател

Към 31 декември 2010 г. и 31 декември 2009 г. Дружеството е страна по договор за финансов лизинг на автомобил с УниКредит Лизинг АД. През 2011 г. договорът е едностранно прекратен от лизингодателя поради неспазване на условията на договора от страна на Дружеството. Към 31 декември 2011 г. активът е отписан.

Нетната балансова стойност на автомобила към 31 декември 2010 г. възлиза на 44 хил. лв. (31 декември 2009 г.: 79 хил. лв.). Активът е включен в група „Транспортни средства” от „Машини и съоръжения” (вж. пояснение 6).

За обезпечаване на задълженията си по договора за финансов лизинг Дружеството е издало запис на заповед (вж. пояснение 31).

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2010 г.			
Лизингови плащания	64	32	96
Дисконтиране	(3)	(2)	(5)
Нетна настояща стойност	61	30	91
31 декември 2009 г.			
Лизингови плащания	47	56	103
Дисконтиране	(5)	(5)	(10)
Нетна настояща стойност	42	51	93

Лизинговият договор включва фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 5-тата година от срока на лизинга. Лизинговият договор е неотменяем и не съдържа други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Дружеството.

8. Финансови активи на разположение за продажба

Към 31 декември 2010 г. и 31 декември 2009 г. Дружеството притежава напълно обезценена инвестиция в капитала на Контрол и Инженеринг ЕАД. Справедливата стойност на участието на Дружеството в собствения капитал на дружество Контрол и Инженеринг ЕАД не може да бъде надеждно оценена, поради несигурността, свързана с нейното бъдещо развитие.

Към 31 декември 2011 г. Дружеството няма инвестиция в Контрол и Инженеринг ЕАД поради прехвърляне на собствеността съгласно договор с Бесатур АД за покупко-продажба на акции на Контрол и Инженеринг ЕАД. Във връзка с това възникват и поети задължения за Дружеството (вж. пояснение 32).

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2011 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2011 ‘000 лв.
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	(33)	(6)	(39)
	<u>(33)</u>	<u>(6)</u>	<u>(39)</u>
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(33)</u>		<u>(39)</u>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2010 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2010 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2010 ‘000 лв.
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	(89)	56	(33)
	<u>(89)</u>	<u>56</u>	<u>(33)</u>
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(89)</u>		<u>(33)</u>

Сумата на приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, за които в отчета за финансовото състояние не е бил признат отсрочен данъчен актив възлиза на 88 хил. лв. За 54 хил. лв. датата на изтичане на срока им е 2015 г., а за останалите 34 – 2016 г.

10. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Материали	-	22	22
Материални запаси	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>22</u>

През 2011 г. общо 22 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата. През 2010 г. и 2009 г. материални запаси не са отчитани като разход в печалбата или загубата. През представените периоди не са извършвани обезценки на материални запаси.

Намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в предходни периоди, не е настъпило през 2010 г. или 2011 г.

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

11. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата) и предоставени заеми.

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	12	70	441
Предоставени заеми	10	156	10
	<u>22</u>	<u>226</u>	<u>451</u>

11.1. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

	Ниво 1		
	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Активи			
Борсово търгувани:			
- Акции на Проучване и добив на нефт и газ АД	-	-	375
- Акции на София Филм АД	-	54	48
- Дялове на ДФ Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд	12	16	18
Общо	<u>12</u>	<u>70</u>	<u>441</u>
Нетна справедлива стойност	<u>12</u>	<u>70</u>	<u>441</u>

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

Всички пазарно търгувани инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса – София АД. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

Печалбите и загубите са признати в отчета за всеобхватния доход на ред „Финансови разходи” и ред „Финансови приходи”.

11.2. Предоставени заеми

Предоставените заеми през отчетните периоди включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Предоставен заем на Добромир Андонов	-	146	-
Предоставен заем на Димитър Илиев	10	10	10
	10	156	10

Предоставеният заем на Добромир Андонов в размер на 146 хил. лв. към 31 декември 2010 г. представлява главница в размер на 140 хил. лв. и лихви в размер на 6 хил. лв. по договор за заем от 15 януари 2008 г. при лихвен процент 1 %. През 2011 г. вземането е погасено по силата на договор за цесия от 14 ноември 2011 г.

Предоставеният заем в размер на 10 хил. лв. на Димитър Илиев е по договор за безлихвена временна финансова помощ от 29 ноември 2006 г. и анекси към него.

Вземанията по предоставени заеми са прегледани относно индикации за обезценка.

Анализ на необезценените просрочени финансови активи е представен в пояснение 1.33.2.

12. Търговски вземания

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	126	10	10
Обезценка	(10)	-	-
Търговски вземания	116	10	10

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. През 2011 г. вземания на обща стойност 10 хил. лв. са били отписани като несъбираеми и поради изтекъл давностен срок. Разходът е признат в отчета за

всеобхватния доход на ред „Други разходи“. Отписаните вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

Изменението в обезценката на вземанията може да бъде представено по следния начин:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	-	-
Отписани суми (несъбираеми)	(10)	-
Салдо към 31 декември	(10)	-

Анализ на необезценените просрочени търговски вземания е представен в пояснение 1.33.2.

Търговските вземания в размер на 116 хил. лв. към 31 декември 2011 г. представляват вземане от Бесатур АД по договор за покупко-продажба на акции на Контрол и Инженеринг ЕАД.

13. Данъчни вземания

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Данък добавена стойност за възстановяване	2	2	-
	2	2	-

14. Други вземания

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Вземания по репо-сделки	216	216	-
Други	-	-	1
	216	216	1

Вземанията по репо-сделки в размер на 216 хил. лв. (2010 г. 216 хил. лв.) представляват вземания от ТБ Инвестбанк АД. Вж. пояснение 21.

15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	1	1	2
Пари и парични еквиваленти	1	1	2

Към 31 декември 2011 г. по силата на постановления от ТД НАП гр. Варна, върху разплащателни сметки на Дружеството е наложен запор в размер на 26 хил. лв. Към 31 декември 2010 г. и 31 декември 2010 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

16. Собствен капитал

16.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 100 000 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2011	2010
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	100 000	100 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	100 000	100 000

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2011		31 декември 2010		31 декември 2009	
	Брой акции	%	Брой акции	%	Брой акции	%
Праймлайф						
Корпорейшън	-	-	-	-	79 580	79.58
Ивайло Коевски	-	-	-	-	20 420	20.42
Еф Екс Студио ООД			20 420	20.42		
Златимир Жечев	-	-	79 580	79.58	-	-
Финанс Консултинг ЕАД	100 000	100	-	-	-	-
	100 000	100	100 000	100	100 000	100

16.2. Резерви

Всички суми са в '000 лв.

Законови резерви

Салдо към 1 януари 2010 г.	590
Салдо към 31 декември 2010 г.	590
Салдо към 31 декември 2011 г.	590

Законовите резерви са формирани по решение на Общото събрание на акционерите проведено на 13 юни 2008 г., а именно неразпределената печалба за 2007 г. да се задели за фонд „Резервен“.

17. Възнаграждения на персонала

17.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Разходи за заплати	-	(5)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
Разходи за персонала	-	(6)

17.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Задължения за заплати	4	4	1
Задължения за осигуровки	2	2	-
Задължения за неизплатени отпуски	1	1	-
Текущи задължения към персонала	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>1</u>

Задълженията към персонала представляват задължения към бивши служители на Дружеството.

18. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		
	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заем	40	40	-
Общо балансова стойност	<u>40</u>	<u>40</u>	<u>-</u>

Дружеството е страна по договор за безлихвена финансова помощ в размер на 40 хил. лв. с Еф Екс Студио ООД от 28 ноември 2006 г. В договора не са конкретизирани обезпечения, а сумата е гарантирана с наличните или закупени от Дружеството стоки, които не подлежат на развала или друга негова собственост по договаряне. Съгласно анекс от 28 ноември 2008 г. крайният срок за издължаване е 28 ноември 2009 г. Към текуща дата вземането не е изплатено.

19. Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
УниКредит Лизинг АД	99	-	-
Наба Инвест АД	4	4	4
Други	12	7	6
	<u>115</u>	<u>11</u>	<u>10</u>

Нетната балансова стойност на текущите търговски задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

20. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Задължения по ЗДДФЛ	1	-	1
Данък добавена стойност за внасяне	52	42	42
Корпоративен данък	12	12	12
	<u>65</u>	<u>54</u>	<u>55</u>

21. Други задължения

Другите задължения могат да бъдат обобщени, както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Задължения по репо - сделки	-	-	351
Задължения за глоби и наказателни лихви	10	5	1
Други	2	4	2
	<u>12</u>	<u>9</u>	<u>354</u>

Към 31 декември 2009 г. Дружеството отчита задължение в размер на 351 хил. лв., по договори за репо на ценни книжа, към ТБ Инвестбанк АД от 11 август 2009 г. и анекси към тях. По силата на договорите Дружеството продава на банката собствени ценни книжа на Проучване и добив на нефт и газ АД и поема задължение за обратното им изкупуване на 07 януари 2010 г. През 2010 г. банката, извършва продажби на ценните книжа по договорите, с което формираното задължение на Дружеството към нея се погасява и в допълнение Дружеството отчита вземане от банката в размер на 216 хил. лв. поради превишение на погасеното задължение над продажната цена.

22. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Приходи от прекратен лизинг	19	-
Приходи от неустойки	-	26
	<u>19</u>	<u>26</u>

23. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Канцеларски материали	-	(4)
	<u>-</u>	<u>(4)</u>

24. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Счетоводни услуги	(1)	-
Независим финансов одит	(6)	(4)
Застраховки	(2)	(9)
	<u>(9)</u>	<u>(13)</u>

25. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Наказателни лихви и неустойки	(61)	(11)
Липси на материални запаси	(22)	-
Отписани вземания	(10)	-
Други	(7)	(1)
	<u>(100)</u>	<u>(12)</u>

26. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(2)	(5)
Разходи за лихви по репо сделки	-	(40)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(2)</u>	<u>(45)</u>
Загуби от оценка по справедлива стойност на финансови активи, държани за търгуване	(58)	(128)
Финансови разходи	<u>(60)</u>	<u>(173)</u>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1	1
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1	1
Печалби от оценка по справедлива стойност на финансови активи, държани за търгуване	-	69
Печалби от продажби на финансови активи, държани за търгуване	-	296
Печалби от продажби на финансови активи на разположение за продажба	116	-
Финансови приходи	117	366

27. Приходи/ (разходи) за данъци върху дохода

Очакваните приходи/(разходи) за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2010 г.: 10 %), и действително признатите данъчни приходи/(разходи) в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Загуба / (Печалба) преди данъчно облагане	(48)	149
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци върху дохода	-	(15)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	10	75
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(15)	(52)
Текущ (разход) за /приход от данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни (приходи)/разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	6	(56)
Приходи/ (Разходи) за данъци върху дохода	6	(56)

28. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

28.1. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Получен заем от Контрол и Инженеринг ЕАД	4	-
Начислена лихва по договор за обслужване със Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ	-	26

28.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	-	(5)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
Общо възнаграждения	-	(6)

29. Разчети със свързани лица в края на годината

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Текущи			
Вземания от:			
- други свързани лица под общ контрол	430	283	431
Общо вземания от свързани лица	430	283	431

Текущи			
Задължения към:			
- други свързани лица под общ контрол	4	-	40
Общо задължения към свързани лица	4	-	40

Текущите вземания към други свързани лица са формирани от:

- вземания от Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ по договор за обслужване в размер на 257 хил. лв. (2010 г. 257 хил. лв., 2009 г.: 257 хил. лв.);
- лихви за забава от Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ по договор за обслужване в размер на 26 хил. лв. (2010 г. 26 хил. лв.);
- вземания към 31 декември 2011 г. в размер на 147 хил. лв. от Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ по силата на договор за песия от 14 ноември 2011 г., с който Добромир Андонов погасява свое задължение по заем към Дружеството и му прехвърля свое вземане от Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ.
- вземания към 31 декември 2009 г. по предоставен необезпечен заем на Добромир Андонов в размер на 174 хил. лв.

Текущите задължения към свързани лица са формирани от:

- задължения към Еф Екс Студио ООД по договор за финансова помощ в размер на 40 хил. лв. към 31 декември 2009 г.;
- задължения в размер на 4 хил. лв. към 31 декември 2011 г. към Контрол и Инженеринг ЕАД по необезпечен договор за заем при годишна лихва от 9.5 %.

30. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- По силата на договор за цесия от 14 ноември 2011 г., Добромир Андонов погасява свое задължение по заем към Дружеството в размер на 147 хил. лв., срещу което възниква вземане на Дружеството в същия размер от Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ;
- През 2010 г. ТБ Инвестбанк АД, извършва продажби договори за репо на ценни книжа, с което формирано задължение на Дружеството към нея в размер на 392 хил. лв. се погасява и в допълнение Дружеството отчита вземане от банката в размер на 216 хил. лв. поради превишение на погасеното задължение над продажната цена.

31. Условни активи и условни пасиви

Дружеството е издало запис на заповед на стойност 69 хил. лв. в полза на УниКредит Лизинг АД като обезпечение на задълженията си по договор за финансов лизинг, по който към 31 декември 2011 г. задължението възлиза на 99 хил. лв. Вж. пояснения 7 и 19.

Към 31 декември 2011 г. по сметките на Дружеството е наличен запор от ТД НАП – гр. Варна в размер на 26 хил. лв. за обезпечаване на задължения на Дружеството., който и към дата на съставяне на финансовия отчет все още не е вдигнат.

32. Поети задължения

През 2011 г. е Дружеството продало на Бесатур АД акции на Контрол и Инженеринг ЕАД. Съгласно клаузите на договора Бесатур АД ще продаде обратно продадените акции на Дружеството в срок до 30 април 2012 г. за сумата от 116 хил. лв., като Дружеството се задължава като гаранция да извърши заложно джиро на акциите, в случай че към датата на обратното закупуване Дружеството-майка - Финанс Консултинг АД не е погасило свое задължение към Бесатур АД в размер на 116 хил. лв.

33. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2011	2010	2009
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	11.1	12	70	441
Кредити и вземания:				
Предоставени заеми	11.2	10	156	10
Търговски вземания	12	116	10	10
Вземания от свързани лица	0	430	283	431
Други вземания	14	216	216	-
Пари и парични еквиваленти	15	1	1	2
		785	736	894
Финансови пасиви	Пояснение	2011	2010	2009
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Задължения по финансов лизинг	7	-	91	93
Краткосрочни заеми	18	40	40	-
Търговски задължения	19	115	11	10
Задължения към свързани лица	0	4	-	40
Други задължения	21	12	9	354
		171	151	497

Вижте пояснение 4.10 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 11.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 34.

34. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 33. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

33.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната дейност на Дружеството.

33.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., което елиминира наличието на валутен риск за Дружеството.

33.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по договора си за финансов лизинг, който е с променлив лихвен процент – 3-месечен EURIBOR плюс 2,99 процентни пункта, но за представените отчетни периоди калкулираната на чувствителност към вероятна промяна на лихвения процент по лизинга не води до изменение на годишния нетен финансов резултат след данъци.

33.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции и дялове на договорен фонд. (вж. пояснение 11.1).

При публично търгуваните инструменти се наблюдава следната средна променливост:

- Акции на София Филм АД – 106.56 % (2010 г.: и 2009 г. – 0 %);
- Дялове на ДФ Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд – 12.52 % (2010 г.: 9.74 %; 2009 г.: 9.29 %);
- Акции на Проучване и добив на нефт и газ ЕАД – 2010 г.: 4.80 % и 2009 г. 11.97 %.

В случай че котираната цена на тези инструменти се повиши или намали в този размер, нетният финансов резултат след данъци ще се измени с 69 хил. лв. (за 2010 г.: 34 хил. лв.; за 2009 г.: 22 хил. лв.).

33.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Ценни книжа и дялове в договорни фондове	12	70	441
Предоставени заеми	10	156	10
Търговски вземания	116	10	10
Вземания от свързани лица	430	283	431
Други вземания	216	216	-
Пари и парични еквиваленти	1	1	2
Балансова стойност	785	736	894

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Над 1 година	656	459	204

По отношение на търговските и други вземания Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ и ТБ Инвестбанк АД. Към 31 декември 2011 г. срещу Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ е открито производство по несъстоятелност. Ръководството на Дружеството е извършило анализ на събираемостта на посочените по-горе вземания и към тази дата не са установени условия за обезценка на вземанията.

Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

33.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2011 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2011 г.	До 6 месеца ‘000 лв.	Между 6 и 12 месеца ‘000 лв.
Търговски задължения	115	-
Краткосрочни заеми	40	-
Задължения към свързани лица	-	4
Други задължения	12	-
Общо	167	4

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2010 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по финансов лизинг	52	12	32
Краткосрочни заеми	40	-	-
Търговски задължения	11	-	-
Други задължения	9	-	-
Общо	112	12	32

31 декември 2009 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по финансов лизинг	36	11	56
Търговски задължения	10	-	-
Задължения към свързани лица	40	-	-
Други задължения	354	-	-
Общо	440	11	56

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

35. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Собствен капитал	583	625	532
+Субординиран дълг	44	-	-
	627	625	532
Общо задължения	244	212	553
- Пари и парични еквиваленти	(1)	(1)	(2)
Нетен дълг	243	211	551
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.39	1:0.34	1:1.04

Изменението на съотношението през 2011 г. се дължи главно на ръстът на задълженията.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

36. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

37. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2011 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 23 март 2012 г.