

ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2009



**ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА
ФОРУМ СОФИЯ АД**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Уважаеми дами и господа,

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ФОРУМ СОФИЯ АД, включващ Отчет за Финансовото Състояние, Отчет за Всеобхватния Доход, Отчет за Промените в Собствения Капитал, Отчет за Паричните Потоци към 31 Декември 2009г., както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети, приети от Европейската комисия, приложими за 2009г., така както са публикувани в Официалния вестник на Европейския съюз на английски език, се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

**TO THE SHAREHOLDERS OF
FORUM SOFIA AD**

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Dear Sirs and Madams,

Report on the Financial Statements

We have audited the financial statements of Forum Sofia AD, which includes Statement of Financial Condition, Incomes statement, Equity Statement, Cash Flow Statements towards 31 December 2009 as well as summarized announcement of essential account policy and other explanatory appendixes.

Responsibility for Financial Statements

Responsibility for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards adopted by the European Commission, applicable to 2009., as published in the Official Journal of the European Union in the English language is the responsibility of the company. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that do not contain significant inaccuracies, inconsistencies and variations, whether due to fraud or error, selecting and applying appropriate accounting policies and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based solely on our audit. We conducted our audit in accordance with International Auditing Standards. Those standards require compliance with ethical requirements and audit to be planned and conducted so that we can obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement, deviations and discrepancies.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's assessment, including assessment of the risks of material misstatement, deviations and discrepancies in financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control system relating to the preparation and fair presentation of financial statements by the company, to design audit procedures that are appropriate in the circumstances but not to express opinion on the effectiveness of internal control system of the enterprise. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

We believe that our audit provides a sufficient and proper basis for our audit opinion.

ВАРНА С ОРИГИНАЛА



Мнение

Без да изказваме резерви за нарушаване на принципа на действащо предприятие, обръщаме внимание на факта, че собствения капитал на дружеството е намалял, което е резултат от реализирана загуба през предходната и текуща години.

В резултат на това удостоверяваме, че по наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството ФОРУМ СОФИЯ АД към 31 Декември 2009г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания :

В съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 4 на Закона за счетоводството, ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за отчетната 2009 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същият период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2009. година, изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети, приети от Европейската комисия, приложими за 2009г., така както са публикувани в Официалния вестник на Европейския съюз на английски език.

Регистриран одитор:

(Васил Калайджиев – подпис, печат)

30.06.2010 г.
гр. София

Opinion

Without express provision for violation of the principle of going concern, pay attention to the fact that the company's equity is decreased, which is the result of realized losses in the previous and current years.

As a result, we certify that in our opinion the financial statements present fairly, in all material respects the financial condition of the company Forum Sofia AD on 31 December 2009 as well as its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Report on other legal and regulatory requirements:

In accordance with the requirements of Art. 38, para. 4 of the Accountancy Act, we are familiar with the annual report to the management of the company for the accounting year 2009. This report does not constitute part of its annual financial statement for the same period. The company management is responsibility for the preparation of this annual report. Historical financial information presented in the annual report complies in all material respects, the information presented and disclosed in the financial statements of the company on 31 December. 2009 year, prepared in accordance with International Financial Reporting Standards adopted by the European Commission, applicable to 2009., as published in the Official Journal of the European Union in English.

Registered Auditor:

(Vasil Kalajdzhiev – signature, stamp)
Васил Калайджиев

30.06.2010
Sofia

ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2009

СЪДЪРЖАНИЕ

	СТР.
ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО	1-2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	5
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	6
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	7-19

ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2009

Ръководството на Форум София АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Форум София АД (Дружеството) е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма Булком Витоша ЕООД на 02.10.2003 г. с решение № 1 на СГС по ф.д. № 10225/2003 г. Учредителният капитал е 5,000 (пет хиляди) лева, като впоследствие на 15.04.2005 г. основният капитал се увеличава на 500,000 (петстотин хиляди) лева чрез апортна вношка-вземана. През 2006 год. едноличният собственик прехвърля изцяло дяловете си на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осис" ООД, Испания. Последва ново увеличение на капитала на 03.11.2006 г. на 11,560,020 (единадесет милиона петстотин и шестдесет хиляди и двадесет) лева. На 12.02.2007 г. дяловете на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осис" ООД, Испания се придобиват от "Мулти Инвестмънт Пропъртис Карл", Люксембург. На 22.03.2007 г. Булком Витоша ЕООД се преобразува в еднолично акционерно дружество с орган на управление - Съвет на директорите. С решение № 12 от 20.04.2007 правната форма се променя на акционерно дружество. Дружеството променя наименованието си на "Форум София" АД на 07.06.2007 г. В последствие 80 % от акциите се придобиват от "МД ЦЕ Холдинг Лимитид", дружество регистрирано по законите на република Кипър, собственост на Атриум Юрипиън Рийл Истейт Лимитид.

Дружеството е регистрирано по закона за ДДС на 05.11.2003 г.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Основан предмет на дейност на Дружеството е строителство и развитие, стопанисване и отдаване под наем на търговски и развлекателни центрове. Към датата на отчета Дружеството инвестира в проект по изграждане на търговски и развлекателен център в гр. София, район Витоша Малинова долина. Околовръстен път върху терен, собственост на Дружеството, като проектът е временно преустановен с оглед на влошените икономически условия и липсата на финансиране.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През отчетната година Дружеството е реализирала нетна загуба в размер на 527 хил. лева, описана в подробности в приложения Отчет за доходите.

Структура на основния капитал

Към датата на отчета капиталът на Дружеството е в размер на 11,560,020 (единадесет милиона петстотин и шестдесет хиляди и двадесет) лева, разпределен в 1 156 002 поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 (десет) лева на всяка акция. 80% от капитала е собственост на МД ЦЕ Холдинг Лимитид, Кипър и 20% на "Мулти Инвестмънт Пропъртис Карл", Люксембург.

Капиталът на Дружеството е изцяло внесен под формата на парична вношка.

Събития след датата на отчета

Не съществуват значими събития след датата на отчета, които да оказват влияние върху финансовите отчети или върху бъдещата дейност на Дружеството.

Научноизследователски и развойни дейности

Дружеството не развива изследователски и развойни дейности.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2010 г.

Ръководството счита, че основното направление на дейността за 2010 г. следва да бъде продължаване на проекта за строителство на търговски и развлекателен център "Форум София".

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ

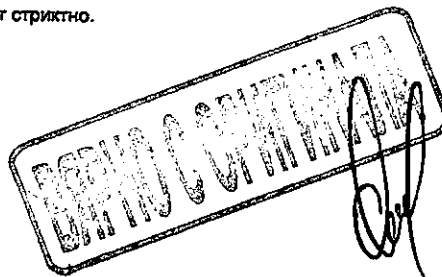
Въпреки че Ръководството счита, че дейността на Дружеството не е изложено на значителни рискове, Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти.

Валутно-курсов риск

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения с чуждестранни доставчици. Тъй като те се осъществяват в Евро, ръководството счита, че Дружеството е изложено на минимален валутно-курсов риск.

Лихвен риск

Лихвоносните активи на Дружеството са с плаващи лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2009

Кредитен риск

Тъй като Дружеството все още не осъществява продажби, кредитните рискове са минимални.

Финансовите инструменти на Дружеството включват търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми, търговски и други задължения.

Дружеството не използва хеджиращи инструменти с цел лимитиране на финансовите рискове.

УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството има Съвет на директорите за срок от 3 години в състав:

Николас Вилкес Велдхуис, гражданин на Кралство Холандия;
Хенрикус Йоханес Петрус Ван Дюрен, гражданин на Кралство Холандия;
Хенрих Валтер Швиглер, гражданин на Швейцария;
Георг Йозеф Куциан, гражданин на Швейцария;
Петер Вайнцирл, гражданин на Австрия;

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Николас Вилкес Велдхуис, гражданин на Кралство Холандия, л.л. № BA0338403/12.12.2005 г.

Отговорности на ръководството

Според счетоводното законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието и резултатите на Дружеството.

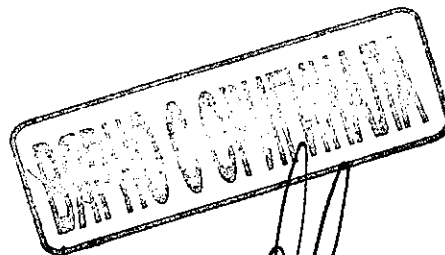
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към края на текущия период е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

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

Изпълнителен директор

София, 25.06.2010



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175255708

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

	Прил.	BGN'000 31/12/2009	BGN'000 31/12/2008
Други приходи от дейността	10	-	1
Административни разходи	11	(85)	(201)
Други разходи за дейността	12	(154)	(376)
Загуба от дейността		(239)	(576)
Финансови разходи	13	(288)	(4)
Четна загуба за периода		(527)	(580)

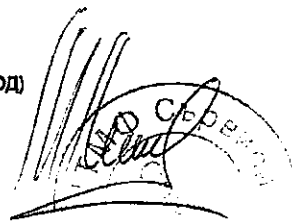
Пояснителните бележки поместени на страници 7-19 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 25 юни 2010 г.

Изпълнителен Директор



Главен счетоводител (ТМО Сървисиз ЕООД)



Зав. пр. Радка

25.06.2010



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175255708

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009

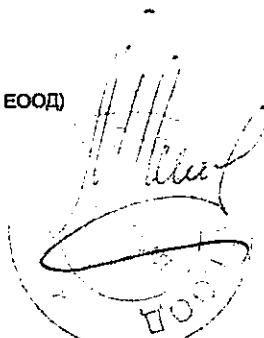
		31/12/2009	31/12/2008
	Прил.	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	3	23,778	23,000
Инвестиционни имоти	4	8,320	8,382
Общо Нетекущи активи		32,098	31,382
Текущи активи			
Текущи вземания от свързани лица	15	5	570
Други текущи активи и предплатени разходи	5	531	1,467
Парични средства и парични еквиваленти	6	254	238
Общо текущи активи		790	2,275
ОБЩО АКТИВИ		32,888	33,657
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		BGN'000	BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	7	11,560	11,560
Натрупана загуба		(3,440)	(2,880)
Загуба от текущия период		(527)	(580)
Общо собствен капитал		7,593	8,120
Нетекущи задължения			
Задължения към свързани лица	15	15,267	14,791
Общо Нетекущи задължения		15,267	14,791
Текущи задължения			
Задължения към свързани лица	15	4,302	4,785
Задължения към контрагенти	8	6,320	5,708
Задължения за данъци и осигуровки	9	408	255
Общо Текущи задължения		10,028	10,748
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		32,888	33,657

Пояснителните бележки поместени на страници 7-19 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 25 юни 2010 г.

Изпълнителен Директор

Главен счетоводител (ТМФ Сървисиз ЕООД)



Завършил: *[Signature]*

0409 Васил
Каланджиев

30.06.2010



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175255708

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

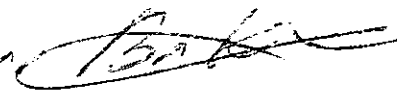
	Основен капитал BGN'000	Натрупана загуба BGN'000	ОБЩО BGN'000
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2008	11,560	(2,860)	8,700
Нетна загуба за периода	-	(580)	(580)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008	11,560	(3,440)	8,120
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2009	11,560	(3,440)	8,120
Нетна загуба за периода	-	(527)	(527)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009	11,560	(3,967)	7,593

Пояснителните бележки поместени на страници 7-19 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 25 юни 2010 г.

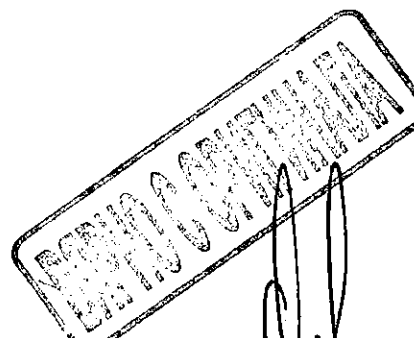
Изпълнителен Директор

Главен счетоводител (ТМФ Сървисиз ЕООД)

За верен 

0408 Басил
Калайджиев
Регистриран одитор

30.06.2010.




ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 175285708

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

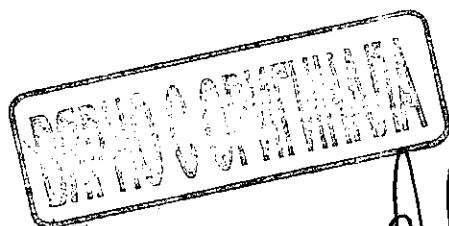
	BGN'000 31/12/2009	BGN'000 31/12/2008
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ		
Плащания към контрагенти и служители	(73)	(731)
Парични потоци от дейността	(73)	(731)
Други постъпления	1,243	-
Други плащания	-	(4)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ДЕЙНОСТТА	1,170	(735)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на нетекущи активи	(1,033)	(10,068)
Получени лихви	-	1
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(1,033)	(10,067)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления свързани с заеми	-	14,790
Плащания свързани с заеми	(121)	(3,912)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	(121)	10,878
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	18	76
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	238	162
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	254	238

Пояснителните бележки поместени на страници 7-18 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 25 юни 2010 г.

Изпълнителен Директор

Главен счетоводител (ТМФ Сървисиз ЕООД)



Заведен: Б. К.

30.06.2010

ФОРУМ СОФИЯ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

1. Корпоративна информация

Форум София АД (Дружеството) е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма Булком Витоша ЕООД на 02.10.2003 г. с решение № 1 на СГС по ф.д. № 10225/2003 г. Учредителният капитал е 5,000 (пет хиляди) лева, като впоследствие на 15.04.2005 г. основният капитал се увеличава на 500,000 (петстотин хиляди) лева чрез апортна вноска-вземане. През 2006 год. едноличният собственик прехвърля изцяло дяловете си на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осю" ООД, Испания. Последва ново увеличение на капитала на 03.11.2006 г. на 11,560,020 (единадесет милиона петстотин и шестдесет хиляди и двадесет) лева. На 12.02.2007 г. дяловете на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осю" ООД, Испания се придобиват от "Мулти Инвестмънт Пропъртис Карл", Люксембург. На 22.03.2007 г. Булком Витоша ЕООД се преобразува в еднолично акционерно дружество с орган на управление - Съвет на директорите. С решение № 12 от 20.04.2007 правната форма се променя на акционерно дружество. Дружеството променя наименованието си на "Форум София" АД на 07.06.2007 г. В последствие 80 % от акциите се придобиват от МД ЦЕ Холдинг Лимитид, регистрирано по законите на република Кипър, дружество собственост на Атриум Юрипилън Рийл Истейт Лимитид.

Основан предмет на дейност на Дружеството е строителство и развитие, стопанисване и отдаване под наем на търговски и развлекателни центрове. Към датата на отчета Дружеството инвестира в проект по изграждане на търговски и развлекателен център в гр. София, район Витоша Малинова долина-Околовръстен път върху терен, собственост на Дружеството.

Управлението на проекта е възложено на Мулти Дивалтмънт България ЕАД, част от групата Мулти Корпорация.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

2.1. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

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

През 2009 г. световната икономическа криза засегна и България като се наблюдава забавяне на икономическия растеж и рецесия в някои икономически сектори. Това прави съществуващата бизнес среда все по-непредсказуема, но е предпоставка Дружеството да се възползва от конкурентните предимства които предлага на своите клиенти свързани с реструктуриране и по-голяма гъвкавост на управлението на разходите.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Форум София АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

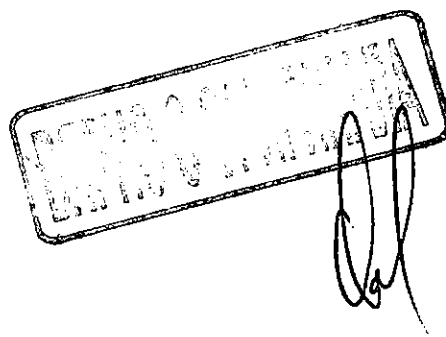
2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови и изменени стандарти и разяснения, приложими за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2009 г.

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следното:

Към 1 януари 2009 г. Дружеството е приложило следните нови и изменени МСФО и Разяснения на Комитета за разяснения по Международните стандарти за финансово отчитане („КРМСФО“):

- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане (изменение)
- МСФО 2 Плащания на базата на акции – условия за получаване на правата и прекратявания (изменение)
- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване (Изменение)
- МСФО 8 Оперативни сегменти
- МСС 1 Представяне на финансови отчети (Преработен)
- МСС 23 Разходи по заеми (Преработен)
- МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменение)
- МСС 32 Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 Представяне на финансови отчети - Финансови инструменти с пуск опция и задължения, възникващи при ликвидация (Изменения)
- КРМСФО 9 Преразглеждане на внедрени деривативи и МСС 39 Финансови инструменти: Призоваване и оценяване (Изменения)
- КРМСФО 12 Споразумения за концесионни услуги
- КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите
- КРМСФО 15 Договори за строителство на недвижими имоти
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност
- КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти
- Подобрения в МСФО (издадени 2008 г. и 2009 г.)



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

2.4. Обобщение на съществени счетоводни политики

Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец, по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за доходите. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Земята и сградите се отчитат първоначално по себестойност, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. Към датата на баланса не са извършвани оценки на независим външен оценител на земите и сградите.

Всички други машини, съоръжения и оборудване са представени по историческа цена, намалена с начислената от придобиването им амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

Сгради - 25 години

Машини и съоръжения - 3.33 години

Компютърно оборудване и софтуер - 2 години

Транспортни средства - 4 години

Офис Оборудване, обзавеждане и други активи - 6.67 години

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване, или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят проспективно.

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се класифицират по тяхната функция в отчета за доходите, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Програмни продукти

Придобитите лицензи за програмни продукти се капитализират на базата на разходите, необходими за придобиване и пускане в експлоатация на специфичния програмен продукт. Те се амортизират върху техния очакван полезен живот.

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне стойността на активите до тяхната остатъчна стойност върху полезния им живот. Компютърни програмни продукти - 2 години

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.4. Обобщение на съществени счетоводни политики (продължение)

Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен ползван живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за доходите като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такова, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за доходите.

Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имотът (земята или сградата или части от сграда, или и двете), държан от Дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. Предприятието класифицира имоти като инвестиционни имоти и когато придобива:

- земя (вкл. за неопределено бъдещо използване), притежавана с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала (а не с цел краткосрочна продажба);
- сгради (вкл. такива които не се ползват), притежавани от Дружеството и с цел отдаване по оперативен лизинг.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи, свързани директно с придобиването на съответния имот. За последваща оценка се прилага модела на цената на придобиване, определен в МСС 16, който изисква инвестиционният имот да бъде оценен след първоначална оценка по амортизирана цена на придобиване (минус натрупаните загуби от обезценка).

Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за доходите.

Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Дружеството определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно. Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за доходите до степен, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължениа)

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може събере изцяло всички дължими суми, съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

Парични средства и парични еквиваленти

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

Лихвоносни заеми

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедлива стойност, намалена с пряко свързаните разходи по сделката, и не са класифицирани като „отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата“.

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за доходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Търговски и други краткосрочни задължения

Търговските и други краткосрочни задължения се отчитат по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на получените материали/стоки и услуги, независимо от това дали са фактурирани или не на Дружеството.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на записаните и платени дялове.

Отписване на финансови активи

Финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са запазени, но е поето договорно задължение за плащане на всички събрани парични потоци, без съществено отлагане, на трета страна по сделка за прехвърляне; или
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени, при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

Отписване на финансови пасиви

Финансов пасив се отписва от баланса, когато той е погасен, т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Замяната на съществуващ финансов пасив с друг дългов инструмент от същия заемодател със съществено различни условия, или същественото модифициране на условията на съществуващ финансов пасив, се отчита като отписване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов финансов пасив. Разликата между балансовите стойности на първоначалния и новия пасив се признава в отчета за доходите.

Разходи за заеми

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

Дружеството капитализира разходите по заеми за отговарящи на изискванията активи, когато изграждането е започнало на или след 1 януари 2009 г. Разходите по заеми, свързани със строителни проекти, стартирали преди 1 януари 2009 г. продължават да се отчитат като разходи за периода.

Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за доходите, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от временевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизиите в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

ПОДПИСАНА



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължения)

Признаване на приходи

Приходите се признават, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода свързана със сделката и сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена.

Приход от лихви

Приходите за лихви се начисляват на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането, за което се отнасят.

Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признатите разходи са възстановими.

Приходи от продажби на недвижими имоти

Обичайно приходите се признават, когато се прехвърли правото на собственост върху купувача. Ако предприятието е длъжно да извърши значими действия след прехвърляне на собствеността, приходът се признава след извършване на тези действия. Освен това предприятието взема под внимание начина на плащане и доказаното намерение на купувача да завърши плащането. Когато общата сума на получените плащания, включително получените авансови суми от купувача или текущите плащания от него, не гарантират по безспорен начин, че купувачът ще завърши плащането, приходът се признава до размера на получените до момента суми.

Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението в неговото начало и изисква оценка относно това, дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

- (а) налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- (б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- (в) налице е промяна в определения дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- (г) налице е съществена промяна в актива.

Ако дадено споразумение се преценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- в случай на подточки (а), (в) и (г), по-горе, когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преценката;
- в случай на подточка (б), по-горе, началото на периода на подновяване или удължаване.

Финансов лизинг

Наемните договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на отдаденото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в дългосрочни или краткосрочни задължения по заеми. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница.

Оперативен лизинг

Наемните договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността се поемат от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Плащанията във връзка с оперативните лизинги (без отстъпките от страна на наемодателя) се отнасят като разход в отчета за доходите на равни вноски за периода на наемния договор.

Текущи данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности

Пасив по отсрочен данък се признава за всички облагаеми временни разлики, с изключение на случаите, когато пасивът по отсрочен данък възниква в резултат на първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и в момента на сделката не оказва влияние нито върху счетоводната печалба, нито върху облагаемата печалба или загуба.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни активи и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани тези активи, с изключение на случаите, когато активът по отсрочен данък, свързан с намаляемата временна разлика, възниква в резултат на първоначално признаване на актив или пасив по дадена сделка, която не е бизнес комбинация и в момента на сделката не оказва влияние нито върху счетоводната печалба, нито облагаемата печалба или загуба.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.4. Обобщения на същественияте счетоводни политики (продължение)

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци към всяка балансова дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да е налице достатъчна облагаема печалба, която да позволи целия или част от актива по отсрочен данък да бъде възстановен.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се признават като се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими в периода, когато активът се реализира или пасивът се урежда, на база данъчните ставки (и данъчни закони), които са влезли в действие или в значителна степен са влезли в сила към датата на баланса.

Данъкът върху доходите, свързан с обекти, признати директно в собствения капитал, се признава в собствения капитал, а не в отчета за доходите.

Отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се компенсират, ако съществува правно основание да се компенсират текущите данъчни активи срещу текущите данъчни пасиви и отложените данъци се отнасят до същото предприятие и данъчно законодателство.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

2.5. Бъдещи промени в счетоводните политики

Стандарти, разяснения и изменения в публикувани стандарти, които все още не са влезли в сила

Дружеството не е приложило по-рано посочените по-долу нови стандарти, разяснения и изменения на съществуващи стандарти, които са публикувани и задължителни за прилагане за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г., или по-късно:

МСФО 1 Допълнителни освобождавания за предприятията, прилагащи за първи път МСФО (Изменения)

Измененията на МСФО 1 са публикувани през юни 2009 г. и са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г. Те регламентират допълнителни освобождавания от пълното ретроспективно прилагане на МСФО при оценка на петролни и газови активи, както и на лизингови договори в съответствие с КРМСФО 4. Тези изменения няма да окажат ефект върху финансовия отчет на Дружеството. Те не са приети от ЕС.

МСФО 2 Групови сделки за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства (Изменения)

Измененията на МСФО 2 са публикувани през юни 2009 г. и са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г. Изменението цели да се поясни обхвата и счетоводното отчитане на групови сделки за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства. Дружеството не очаква тези изменения да имат ефект върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността му. Те не са приети от ЕС.

МСФО 3 Бизнес комбинации (преработен) и МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (преработен)

Преработените стандарти бяха публикувани през януари 2008 г. и влизат в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г.

- Преработеният МСФО 3 въвежда редица промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинации възникващи след тази дата, които ще се отразят върху сумата на признатата репутация, отчетените резултати в периода на реализиране на придобиването и бъдещите отчетени резултати.

Преработеният МСС 27 изисква промяна в притежаваното участие в дъщерно дружество (без загуба на контрол) да се отчита като сделка със собствен капитал. Следователно, такива сделки не поражда репутация, нито довеждат до печалба или загуба. В допълнение, измененият стандарт променя счетоводното отчитане на загуби понесени от дъщерното дружество, както и загуба на контрол върху дадено дъщерно дружество. Промените, въведени от преработените МСФО 3 и МСС 27 ще се отразят върху бъдещи придобивания или загуба на контрол и сделки с малцинствени участия.

МСФО 9 Финансови инструменти

Първата фаза на МСФО 9 беше публикувана през ноември 2009 г. и влиза в сила от 1 януари 2013 година. Тя се фокусира върху нови насоки за класификацията и оценяването на финансовите активи. Ефектите от първата фаза на новия МСФО 9 предстои да бъдат анализирани от Дружеството. Стандартът не е приет от ЕС.

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване – допустими хеджирани позиции (изменение)

Тези изменения в МСС 39 бяха публикувани през август 2008 г. и влизат в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г. Изменението адресира определянето на едностранен риск в хеджирана позиция и определянето на инфлацията като хеджиран риск или част от него в конкретни ситуации. То разяснява, че на предприятието е позволено да определи част от промените в справедливата стойност или променливостта на паричните потоци по финансов инструмент като хеджирана позиция. Дружеството не очаква тези изменения да окажат ефект върху финансовия му отчет.

МСС 24 Оповестяване на свързани лица (Преработен)

Преработеният стандарт беше публикуван през ноември 2009 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2011 г. Дефиницията на свързани лица се уточнява и опростява. Дружеството не очаква тези изменения да окажат ефект върху финансовия му отчет. Преработеният стандарт не е приет от ЕС.



ФОРУМ СОФИЯ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2009 г. (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.4. Бъдещи промени в счетоводните политики (продължение)

КРМСФО 14 Преплащане на минимално изискване за финансиране (Изменение)

Изменението беше публикувано през ноември 2009 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2011 г. То позволява предприятия, които имат минимални изисквания за финансиране да отчитат свързаните предплащания като актив, а не като разход. Дружеството не очаква тези изменения да оказват ефект върху финансовия му отчет. Те не са приети от ЕС.

КРМСФО 17 Разпределение на немонетарни активи на собствениците

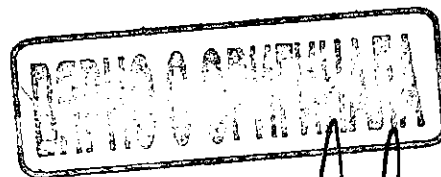
Разяснението е публикувано на 27 ноември 2008 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г. и следва да се прилага проспективно. КРМСФО 17 се прилага за всички нерещипрочни разпределения на дълготрайни активи на собствениците. То дава насоки кога да се признава задължение, как да се оцени то и свързаните с него активи, както и кога да се отпише активът и задължението, както и последиците от това. Дружеството е в процес на оценка на ефекта от КРМСФО 17 върху финансовия отчет.

КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти

КРМСФО 19 е публикувано през ноември 2009 г. и е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. Разяснението дава насоки относно оценяването на капиталови инструменти, издадени с цел погасяване на финансов пасив, както и относно третирането на разликата между тази оценка и балансовата стойност на финансовия пасив, при неговото отписване. Дружеството е в процес на оценка на ефекта от КРМСФО 19 върху финансовия отчет. Разяснението не е прието от ЕС.

Подобрения в Международните стандарти за финансово отчитане (издадени през 2008 г. и 2009 г.)

Подобрения в МСФО бяха публикувани през 2008 и 2009 г. от Борда за Международни счетоводни стандарти и влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г. В момента се анализират ефектите от тези подобрения върху финансовите отчети на Дружеството.



**ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2009**

3 Имоти, машини и оборудване

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспорт-ни средства и инвентар	Разходи за придобиване на МДА	Общо
Отчетна стойност на 01-01-2008	-	-	-	4,971	4,971
Придобити през периода	-	2	-	18,029	18,031
Отписани през периода	-	(2)	-	-	(2)
Трансфери	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 01-01-2009	-	-	-	23,000	23,000
Придобити през периода	-	-	-	778	778
Отписани през периода	-	-	-	-	-
Трансфери	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 31-12-2009	-	-	-	23,778	23,778
Натрупана амортизация към 01-01-2008	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	-	-	-	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-
Трансфери	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 01-01-2009	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	-	-	-	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-
Трансфери	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 31-12-2009	-	-	-	-	-
Балансова стойност към 31-12-2009	-	-	-	23,778	23,778
Балансова стойност към 31-12-2008	-	-	-	23,000	23,000

Разходите за придобиване на ДМА представляват разходи свързани с изграждането на търговски и развлекателен център в гр. София, район Витоша, Малинова долина-Околовръстен път, както е описано в бел. 1. Получените заеми от свързани лица през годината, обобщени в бел. 15 са за нуждите на финансиране на изграждането на проекта. Сумата на разходите за лихви по заеми за нуждите на капитализацията през 2009 г. възлиза на 375 хил. лв.

4 Инвестиционни имоти

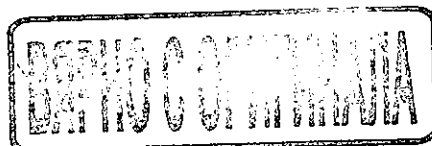
	31/12/2009	31/12/2008
Земя в София, район Витоша, Малинова долина-Околовръстен път	8,320	8,382
	8,320	8,382

Общата площ на терена по проекта за търговски и развлекателен център "Форум София" към края на периода възлиза на 165 хил. кв. м.

5 Други текущи активи и предплатени разходи

	31/12/2009	31/12/2008
Данъци за възстановяване	521	1,462
Депозити	4	4
Разсрочени разходи	6	1
	531	1,467

Данъците за възстановяване се отнасят за данък върху добавената стойност, във връзка с които на Дружеството са възложени ревизии от данъчните органи. Към датата на съставяне на финансовите отчети сумата от 286 хил. лв. е възстановявана на Дружеството, а процедурите по възстановяване на другата част от сумите са в процес.



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2009

6 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Парични средства по разплащателни сметки в лева	250	58
Парични средства в брой	2	2
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	2	178
	<u>254</u>	<u>238</u>

7 Основен капитал

Капиталът на Дружеството възлиза на 11,560,020 лева, разпределен в 1,156,002 акции с номинална стойност 10 (десет) лева всяка. 80% от капитала е собственост на МД ЦЕ Холдинг Лимитид, Кипър и 20% на "Мулти Инвестмънт Пропъртис Сарл", Люксембург.

Задължения към контрагенти

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Задължения към доставчици	5,309	4,632
Задължения по начисления	11	1,074
	<u>5,320</u>	<u>5,706</u>

9 Задължения за данъци и осигуровки

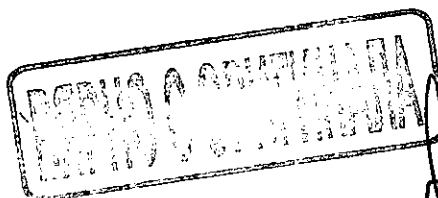
	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Данъци удържани при източника	318	255
Данък сгради и такса смет	88	-
	<u>406</u>	<u>255</u>

10 Други приходи от дейността

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Приходи от отписани задължения	-	1
	<u>-</u>	<u>1</u>

11 Административни разходи

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Счетоводни услуги	(32)	(43)
Разходи за одит	(17)	(3)
Правни и данъчни услуги	(14)	(31)
Реклама	-	(3)
Консултантски услуги	(12)	(94)
Разходи за застраховки	(5)	-
Банкови такси	(3)	(7)
Други разходи	(2)	(20)
	<u>(85)</u>	<u>(201)</u>



ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2009

12 Други разходи за дейността

	31/12/2009	31/12/2008
Местни данъци и такси	(88)	(352)
Дарения към общински структури	(68)	(24)
	<u>(154)</u>	<u>(376)</u>

13 Финансови разходи

	31/12/2009	31/12/2008
Разходи за лихви по заеми	(289)	-
Приходи от лихви по банкови сметки	1	1
Резултат от промяна на валутни курсове	-	(5)
	<u>(288)</u>	<u>(4)</u>

14 Корпоративен данък и отсрочени данъци

	31/12/2009	31/12/2008
Загуба преди данъци	(527)	(560)
Увеличения на финансовия резултат	355	24
Намаления на финансовия резултат	-	-
Облагаема загуба	<u>(172)</u>	<u>(536)</u>
Общо корпоративен данък	-	-

Към датата на баланса Дружеството има неизползвани данъчни загуби в размер на 1228 хил. лв. Тъй като ръководството на Дружеството не предвижда възможности тези загуби и другите временни разлики да се компенсират с бъдещи данъчни печалби, не са начислени отсрочени данъчни активи.

15 Оповестяване на сделки със свързани лица

Сделки със свързани лица през текущия период и разчети

	31/12/2009	31/12/2008
Разходи и продажба на активи		
Мулти Файнънс БВ Холандия - Разходи за лихви	147	-
Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия - разходи за лихва	141	-
Мулти Дивелъпмънт България ЕАД - продажба на активи	-	76
	<u>288</u>	<u>76</u>
Капитализирани разходи		
Мулти Файнънс БВ Холандия - Капитализирана лихва	177	1,388
Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия - Капитализирана лихва	165	31
Мулти Дивелъпмънт България ЕАД - Такса за управление на проект	61	315
Манхатън Рийл Истейт Мениджмънт Сро, Чехия	-	151
Майнл Банк АГ, Австрия - Капитализирана лихва	-	269
	<u>403</u>	<u>2,154</u>



**ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2009**

15 Оповестяване на сделки със свързани лица (Продължение)

Текущи вземания от свързани лица

Мулти Весте България 1 АД

Мулти Дивелъпмънт България ЕАД

5	5
-	566

5	570
----------	------------

Нетекущи задължения към свързани лица

Мулти Файнънс БВ Холандия - Задължение по получен заем > 1 година

Мулти файнънс БВ Холандия - Лихви по получени заеми > 1 година

Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия - Задължение по получен заем > 1 година

Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия - Лихви по получени заеми > 1 година

5,259	5,259
640	349
8,806	8,806
562	377

15,267	14,791
---------------	---------------

Договорът за заем с Мулти Файнънс БВ Холандия е сключен на 26.04.2007 г. Първият транш е получен на 26.04.2007 г. Заемът е доминирани в евро и е с плаващ лихвен процент, който се определя от тримесечния Еврорибор + 4 пункта, актуализиран на първия работен ден на всяко календарно тримесечие.

Договорът за заем с Майнл Банк АГ, Австрия е сключен на 25.10.2007 г. като предназначението на заема е финансиране на проекта за развлекателен и търговски център "Форум София".

Заемът е деноминирани в Евро и е с плаващ лихвен процент, който се калкулира на базата на тримесечния Еврорибор + надбавка от 2 или 2.5 пункта, в зависимост от етапа на проекта. Първоначално общата сума по договора е 115 млн. Евро, която съгласно споразумение от 28.07.2008 е намалена на 65 млн. Евро.

Първият транш е получен на 28.03.2008 г., а считано от 01.08.2008 г. задължението по заема се прехвърля към Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия. Холандското дружество е част от групата Атриум, която закупува групата Майнл Юрипиън Ленд, част от която е МД ЦЕ Холдинг Лимитид, Кипър, собственик на 80 % от акциите на Дружеството.

В сделките със свързани лица няма отклонения от нормалните пазарни условия.

Текущи задължения към свързани лица

Мулти Дивелъпмънт България ЕАД

Мулти Дивелъпмънт Б.В., Холандия

Манхатън Риъл Истейт Мениджмънт Сро, Чехия

3,255	3,735
1,038	1,041
9	9

4,302	4,785
--------------	--------------

Задълженията към Мулти Дивелъпмънт Б.В., Холандия представляват плащане съгласно споразумение за прехвърляне на права и задължения между свързаното лице и доставчикъм Хазинедароглу Озкан Иншаат Ширкети, Турция. Съгласно споразумението, задълженията на Дружеството към турският доставчик се прехвърлят към Мулти Дивелъпмънт Б.В., Холандия.

16 Финансови инструменти

16.1 Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

Максималната кредитна експозиция към датата на отчета е:

31/12/2009	31/12/2008
-------------------	-------------------

Вземания от свързани лица

ДДС за възстановяване

Парични средства

5	570
521	1,463
254	238

776	1,701
------------	--------------

**ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2009**

16 Финансови инструменти (Продължение)

16.2 Ликвиден риск

Очакваните плащания по финансови пасиви, невяклучващи споразумения за прихващане са, както следва:

				<u>31/12/2009</u>
	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	повече от 5 години
Нетекущи задължения към свързани лица	15,267	-	-	(15,267)
Текущи задължения към свързани лица	4,302	(4,302)	(4,302)	-
Търговски и други задължения	5,726	(5,726)	(5,726)	-
	<u>25,295</u>	<u>(10,028)</u>	<u>(10,028)</u>	<u>(15,267)</u>

				<u>31/12/2008</u>
	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	повече от 5 години
Нетекущи задължения към свързани лица	3,258	-	-	(3,258)
Текущи задължения към свързани лица	1,453	(1,453)	(1,453)	-
Търговски и други задължения	576	(576)	(576)	-
	<u>5,287</u>	<u>(2,029)</u>	<u>(2,029)</u>	<u>(3,258)</u>

16.3 Валутен риск

Ръководството счита, че дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като активите и пасивите му са деноминирани в български лева или Евро. Считано от 1 януари 1999 г. курсът на българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева за едно Евро.

16.4 Лихвен риск

Инструменти с плаваща доходност

<u>Заем от Мулти Файнънс БВ Холандия</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	<u>5,899</u>	<u>5,808</u>
	<u>5,899</u>	<u>5,808</u>

Заемът е с плаващ лихвен процент в размер на 3 месечен EURIBOR плюс 4 %, което излага Дружеството на лихвен риск.

В таблицата по-долу е представен анализ на чувствителността към възможните промените в лихвените проценти с ефекта им върху отчета за доходите, при условие, че всички други променливи са приемат за константни. Няма ефект върху другите компоненти на собствения капитал на Дружеството.

Промяната на лихвените нива с 1% би повлияла върху финансовите инструменти с плаваща доходност по следния начин:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2008</u>
	1% увеличение	1% намаление	1% увеличение	1% намаление
Заем от Мулти Файнънс БВ Холандия	<u>60</u>	<u>(60)</u>	<u>35</u>	<u>(35)</u>
	<u>60</u>	<u>(60)</u>	<u>35</u>	<u>(35)</u>

ВЪВЕДЕНА
31.12.2009
Е. ДИМИТРИЕВ

ФОРУМ СОФИЯ АД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2009

16 Финансови инструменти (Продължение)

16.4 Лихвен риск (Продължение)

Заем от Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия

<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
9,368	9,183
<u>9,368</u>	<u>9,183</u>

Заемът е с плаващ лихвен процент в размер на 3 месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 % или 2.5 %, като по-ниската надбавка е приложима след като бъде получено разрешение за строеж на проекта на Дружеството. Разрешението е получено през юли 2008 г.

В таблицата по-долу е представен анализ на чувствителността към възможните промените в лихвените проценти с ефекта им върху отчета за доходите, при условие, че всички други променливи са приемат за константни. Няма ефект върху другите компоненти на собствения капитал на Дружеството.

Промяната на лихвените нива с 1% би повлияла върху финансовите инструменти с плаваща доходност по следния начин:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2008</u>
	1 % увеличение	1 % намаление	1 % увеличение	1 % намаление
Заем от Атриум Юрипиън Мениджмънт Н.В., Холандия	94	(94)	21	(21)
	<u>94</u>	<u>(94)</u>	<u>21</u>	<u>(21)</u>

16.5 Справедливи стойности

Ръководството на Дружеството счита, че отчетната стойност на финансовите активи и пасиви са приблизително равни на справедливите им стойности.

17 Поети ангажименти

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма поети ангажименти.

Условни активи и пасиви

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма условни вземания и задължения.

18 Събития след датата на баланса

Не съществуват значими събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

* * *

РАДИС С СЪИТНАНД
РАДИС С СЪИТНАНД