Финансов отчет

Стамфорд Ленд Фънд ЕАД

31 декември 2009г.

Starnford
Land Fund

ДО
Димитър Николов Коджаниколов
31 януари 2010 година

Представително писмо

от ръководството на "СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД" ЕАД

Уважаеми господине,

Изпращаме Ви настоящото представително писмо във връзка с одита, който извършвате на финансовия отчет на " СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД" **ЕАД** за едногодишния период **от 01.01.2009 год. до 31.12.2009 год.** с цел изразяване на мнение дали финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти имущественото и финансово състояние на предприятието, както и за резултатите от неговата дейност и паричните му потоци в съответствие с българското счетоводно законодателство.

Ние потвърждаваме своята отговорност за достоверното представяне на счетоводния отчет в съответствие със българското счетоводно законодателство. Потвърждаваме, основавайки се на всичките си знания и убеждения, че :

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители, или служители, играещи значителна роля в системата за вътрешен контрол, или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет;

- Ние сме Ви предоставили всички счетоводни и други документи, които имат връзка с тях;

- Потвърждаваме изчерпателността на информацията относно свързаните лица;

- Всички фактури и други документи, свързани с осъществените сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет;

- Счетоводния отчет не съдържа съществени грешки или пропуски;

- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането на които би се отразило съществено върху счетоводния отчет. Не е имало случаи на несъобразяване с правната уредба, които биха имали съществено влияние върху счетоводния отчет;

- Следната информация е надлежно отразена, а в случаите, в които е необходимо – добросъвестно оповестена в счетоводния отчет :

а / самоличността, салдата по сметките и сделките със свързани лица;

б / потенциални загуби от задължения, свързани с продажби или покупки;
в / нямаме планове, или намерения, които биха могли да променят съществено стойността или класификацията на активите или пасивите, отразени в счетоводния отчет;

г / стойността на който и да е стоково-материален запас в счетоводния отчет не надвишава нетната му пазарна стойност;

д / дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото му, неотразени и оповестени в счетоводния му отчет;

е / отчели сме, а в случаите, в които е необходимо, сме представили и всички задължения – реални и потенциални,

- Не съществуват официални или неофициални договорености за компенсиране на насрещни задължения с наши парични средства и инвестиционни сметки.

СТАМФОРД ЛЕНД ФЬНД · ЕАД · София

Ръководител :

/ Иван Мукушин /

Съставител на ГФО :

/ Янка Хаджиева /

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
"СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД" ЕАД
гр. София

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **" СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД" ЕАД,** гр.София, включващ счетоводния баланс към **31 декември 2009 г.** и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения съставени в съответствие с МСФО.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрепен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка за умесността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.
Считаме, че извършеният от нас одит представя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

В резултат на това удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние **"СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД" ЕАД** към **31.12.2009 г.**, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, както и цитираните данни в Доклада за дейността на дружеството.

Заверил:

Регистриран одитор:
/Димитър Коджаниколов /

24 Февруари 2010 година
Гр. София, Младост 4 бл. 420

Финансов отчет

Стамфорд Ленд Фънд ЕАД

31 декември 2009 г.

Stamford
Land Fund

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**2**
Баланс	**5**
Отчет за доходите	**7**
Отчет за промените в собствения капитал	**8**
Отчет за паричните потоци	**10**
Пояснения към финансовия отчет	**11**

Годишен доклад за дейността

ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Правният статут на Дружеството е еднолично акционерно дружество.

Фирмата на дружеството е: Еднолично акционерно Дружество "СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД" ЕАД. Същата може да се изписва на латиница: "STAMFORD LAND FUND" EAD.

Дружеството има кръгъл печат, на който се поставя фирмата на Дружеството. Печатът се поставя на документите на Дружеството и кореспонденцията му.

Седалище: Република България, град София., ул.Гюешево №83 п.к.1330

Адрес на управление: град София, ул.Гюешево №83 п.к.1330
Телефони: +35929200853
Факс +35929201700

Предмет на дейност на дружеството по съдебно решение: покупка и строеж на недвижими имоти с цел продажба , както и всяка друга търговска дейност, позволена от закона. Дружеството не се ограничава със срок за съществуване

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕДНОЛИЧНОТО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

Структура на капитала

Капиталът на дружеството е в размер на 637 601 / шестстотин тридесет и седем хиляди шестстотин и един лева/, разпределен на 637 601 / шестстотин тридесет и седем хиляди шестстотин и един / поименни броя акции.

Акциите са с номиналната стойност на всяка акция 1 (един) лев.

Акционери

наименование	седалище/адрес	брой акции	дял в ОС
Прима Инвестмънтс Лимитид	Малта, ул.Сейнт Пол 259, Валета VLT 07, с рег.№ С-38893	637601	100%

Няма сключени съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството.

Няма допълнителни споразумения, сключени между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения .

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Членове на Съвета на директорите са както следва:

ИВАН СТОЙЧЕВ МЕКУШИН физическо лице – Изпълнител директор

ДЖОН ДЖЕЙКЪБ ФРАНКО физическо чуждестранно лице – председател на СД

ПИЕР ЖОЗЕФ ШЕРКИ физическо чуждестранно лице

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет няма промяна в представителството.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

- Сделките със свързани лица са оповестени в бележките към финансовия отчет към 31 декември 2009 година.

- През 2009 година продължи необходимостта от инвестиции – закупуване на

нови парцели във връзка с разширяването на проекта "Добринище". Източниците на средства за изпълнението им са съчетание на собствени средства с външни източници.

- През 2009 г. бе извършено обединяване на поземлени имоти и урегилирането й в УПИ /Урегулирани поземлени имоти/.

- На 15.12. 2009г. Димитър Коджаниколов с диплом № 0247 към „ИДЕС" беше ангажиран да извърши независим финансов одит на баланса и на съпътстващи го отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал и съответните приложения за периода, изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане на Станфорд Ленд Фънд ЕАД към 31 декември 2009.

Иван Мекушин

Изпълнителен директор:

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД ЕАД

Стамфорд Ленд Фънд ЕАД
Финансов отчет
31 декември 2009 г.

Баланс

	Пояснения	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти		5682	5519
Нематериални активи		475	
Отсрочени данъчни активи		-	-
Нетекущи активи		**6157**	**5519**
Текущи активи			
Незавършено строителство		1	
Пари и парични еквиваленти		222	696
Текущи активи		**223**	**696**
Общо активи		**6379**	**6215**

Изготвил: _____

Дата: 25.01.2010

Изпълнителен директор: _____

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД ЕАД · София

Стамфорд Ленд Фънд ЕАД
Финансов отчет
31 декември 2009 г.

Баланс

	Пояснения	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Собствен капитал			
Акционерен капитал		638	638
Натрупана загуба		(1079)	(517)
Общо собствен капитал		**(441)**	**121**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми			
Дългосрочни задължения към свързани лица		6821	5708
Нетекущи пасиви		**6821**	**5708**
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми от свързани лица			378
Търговски задължения			8
Текущи пасиви			**386**
Общо пасиви		**6821**	**6094**
Общо собствен капитал и пасиви		**6380**	**6215**

Изготвил: _____

Изпълнителен директор: _____

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД · ЕАД · София

Дата: 25.01.2010

* Сравнителната информация за 2007 година във финансовия отчет е рекласифицирана в съответствие с МСС 1 и представена в Пояснение 5 Рекласификация на балансови позиции

Отчет за доходите

	Пояснение	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Промени в незавършеното производство		1	
Разходи за външни услуги		(4)	(14)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(25)	
Оперативна загуба		**(28)**	**(14)**
Финансови разходи		(534)	(409)
Финансови приходи			1
Загуба преди данъци			**(422)**
Загуба за годината		**(562)**	**(422)**
Загуба на акция		**(0.88)**	**(0.66) лв**

Изготвил: _____

Дата: 25.01.2010

Изпълнителен директор: _____

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД · София · ЕАД

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Акционерен капитал	Непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2008 г.	**638**	**(95)**	**543**
Загуба за годината	-	(422)	(422)
до 31 декември 2008 г.			
Общо признати приходи и разходи за периода	**-**	**(422)**	**(422)**
Салдо към 31 декември 2008 г.	**638**	**(517)**	**121**

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД ЕАД София

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Акционерен капитал	Непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	**638**	**(517)**	**121**
Загуба за годината до 31 декември 2009 г.		(562)	(562)
Общо признати приходи и разходи за периода		**(562)**	**(562)**
Салдо към 31 декември 2009 г.	**638**	**(1079)**	**(441)**

Изготвил: _____

Изпълнителен директор: _____

Дата: 25.01.2010

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД ЕАД София

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(170)	(13)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(170)**	**(13)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(505)	(3 964)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(505)**	**(3 964)**
Финансова дейност			
Получени заеми от свързани лица		202	5 120
Плащания по заеми			(771)
Постъпления от емитиране на акции			-
Плащания на лихви			(27)
Други плащания		(1)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**201**	**4 319**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(474)**	**342**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		696	355
Загуба от валутна преоценка на парични средства			(1)
Пари и парични еквиваленти в края на годината		**222**	**696**

Изготвил: _____

Дата: 25.01.2010

Изпълнителен директор:

_____

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД ЕАД София

Пояснения

1 Обща информация

Стамфорд Ленд Фънд ЕАД (Дружеството) има основна дейност покупка и строеж на недвижими имоти с цел продажба.

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Софийски градски съд на 18.09.2007 г. Ф.Д. № 2246/2007 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Възраждане, ул.Акад.Иван Гешов 2Е офис 204
Име: Стамфорд Ленд Фънд ЕАД

Правен статут: Еднолично акционерно дружество

Седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, ул. Акад. Иван Гешов 2Е ет.2 офис 204

Вид на системата на управление: Едностепенна система на управление с орган на управление Съвет на директорите.

Членове на съвета на директорите:

Иван Стойчев Мекушин – Изпълнителен директор
Джон Джейкъб Франко – Председател на Съвета на директорите
Пиер Жозеф Шерки – Член

Крайният собственик на Дружеството е Прима Инвестмънтс Лимитед, с адрес на регистрация ул."Сейнт Пол" 259, Валета VLT 07, Малта.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

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

Финансовият отчет към 31 декември 2009 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2008 г.) не е одобрен и приет от Съвета на директорите.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Следните нови изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2009 г., но към момента не се отнасят до дейността на Дружеството:

- КРМСФО 11 „МСФО 2 Група и транзакции със собствени акции"
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги"
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие"
- Изменения в МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" и МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване", публикувани през октомври 2008 г. Поради изключителните сътресения на световните финансови пазари през третото тримесечие на 2008 г. СМСС позволява на дружествата да прекласифицират финансови активи съгласно измененията ретроспективно от 1 юли 2008 г. Ръководството на Дружеството анализира счетоводното третиране на финансовите инструменти във връзка с измененията.

Други стандарти или разяснения, валидни за отчети, изготвени съобразно изискванията на МСФО, не са влезли в сила през текущата финансова година.

Значителните ефекти в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатите стандарти и разяснения по отношение на представяне, признаване и оценка на сумите, не са възникнали. Сравнителната информация за 2008 г., представена в този финансов отчет следователно не се различава от тази, публикувана във финансовия отчет към 31 декември 2008 г.

Преглед на стандартите и разясненията, приложими задължително за Дружеството в бъдещи периоди, са представени в Пояснение 3.2.

3.2 Стандарти и разяснения, които не се прилагат от Дружеството

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

Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството е представена по-долу:

- МСС 23 (изменен) „Разходи по заеми", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Това изменение не е приложимо за дружеството, тъй като към момента разходите по заеми не отговарят на критериите, които трябва да се спазват при признаване на лихвените разходи като компонент на себестойността на построени от предприятието активи от имоти, машини, съоръжения и оборудване.
- МСС 1 (изменен) „Представяне на финансови отчети", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството е разработило финансови отчети съгласно променените изисквания за оповестяване в този стандарт.
- МСС 32 (изменен) „Финансови инструменти: оповестяване и представяне" и съответните изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети", в сила

за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени не са приложими за Дружеството, тъй като то няма инструменти с право на връщане.

- Годишни подобрения 2008 г. СМСС публикува „Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008". По-голямата част от тези промени ще влезнат с сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Базирайки се на прилаганите счетоводни политики, ръководството на Дружеството отчита че няма значително отражение върху финансовите отчети на Дружеството след влизането в сила на промените в стандартите и новите стандарти и разясненията.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2 Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за доходите.

4.3 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за доходите. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за доходите на ред „Печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи"

Оперативните разходи се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивидент се признават в момента на тяхното разпределение.

Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

4.4 Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи" в Отчета за доходите.

4.5 Имоти

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

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен актив от имоти 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.

Избраният праг на същественост за имоти на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.6 Тестове за обезценка на имоти

При изчисляване на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за които 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 единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, 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, са пряко свързани с последния одобрен прогнозен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица пропорционално на балансовата им стойност. Ръководството на Дружеството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.7 Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;

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 Отчета за доходите или директно в собствения капитал на Дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството 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. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за доходите при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недериватавни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Всяка промяна в стойността им се отразява в Отчета за доходите за текущия период. По-голямата част от търговските и 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 баланса 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.

4.8 Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Отчета за доходите включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация и които са влезнали в сила или са известни към датата на баланса. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.

4.9 Материални запаси

Материалните запаси включват незавършено строителство. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.10 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.11 Собствен капитал и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Непокритата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за доходите, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.12 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми и 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, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Заеми са взети с цел краткосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за доходите на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

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

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

4.13 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития 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 не са сигурни. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. 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 също така се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава. Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.14 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.

4.14.1 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, 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. 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 правят съответните корекции, които да отразяват във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.15 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване 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 доходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- други 6.7 години

Амортизацията е включена в "разходи за амортизация на нефинансови активи".

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

5 Имоти

Балансовата стойност на имотите може да бъде анализирана както следва:

	Земя
	'000 лв
Отчетна стойност	
Салдо към 1 януари 2009 г.	5519
Новопридобити активи	162
Салдо към 31 декември 2009 г.	**5682**
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	**5682**

	Земя
	'000 лв
Отчетна стойност	
Салдо към 1 януари 2008 г.	**1 555**
Новопридобити активи	**3 964**
Салдо към 31 декември 2008 г.	**5 519**
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	**5 519**

Към 31 декември 2009 г. Дружеството няма поети ангажименти за закупуване на имоти.

6 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити права върху интелектуална собственост. Балансовата им стойност за текущия отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Интелектуална собственост '000 лв
Отчетна стойност	

Салдо към 1 януари 2009 г.	
Салдо към 31 декември 2009г.	500
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2009 г.	
Амортизация	25
Салдо към 31 декември 2009 г.	475
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	

	Интелектуална собственост '000 лв
Отчетна стойност	
Салдо към 1 януари 2008 г.	
Салдо към 31 декември 2008 г.	
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2008 г.	
Амортизация	
Салдо към 31 декември 2008 г.	
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	

.

7 Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни активи	**1 януари 2009 г. '000 лв**	**Признати в капитала '000 лв**	**Признати в отчета за доходите '000 лв**	**31 декември 2009 г. '000 лв**
Нетекущи активи				
Други активи – слаба капитализация	40	-	53	93
Други активи – данъчна загуба	11	-	4	15
		-		-
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	**51**		**57**	**108**

Отсрочени данъчни активи	**1 януари 2008 г.**	**Признати в капитала**	**Признати в отчета за доходите**	**31 декември 2008 г.**
	'000 лв	**'000 лв**	**'000 лв**	**'000 лв**
Нетекущи активи				
Други активи – слаба капитализация		-	40	40
Други активи – данъчна загуба	9	-	2	11
		-		
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	**9**		**42**	**51**

Всички отсрочени данъчни активи не са включени в баланса, доколкото има вероятност дружеството да не е в състояние да се възползва от тях.

За повече информация относно приходите от данъци на Дружеството вижте Пояснение 22.

8 Незавършено строителство

Дружеството натрупва всички разходи възникнали във връзка със строежа и изграждането на имотите на Дружеството. Разходите за незавършеното строителство включват всички разходи директно отнасящи се до покупката на активите или производствения процес и други директни разходи свързани с тяхната доставка. Разходите по финансиране не се включват в себестойността на активите в процес на изграждане. Очакването на Дружеството е сградите да бъдат построени до 2011 година.

Дружеството определя стойността на незавършеното строителство, използвайки специфична идентификация на стойностите им.

Балансовата стойност на на материалните запаси ще се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход и при нотариално прехвърляне на собствеността върху имотите.

	2009	**2008**
	'000 лв	**'000 лв**
Незавършено строителство	1	

9 Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват следните компоненти:

	2009	**2008**
	'000 лв	**'000 лв**

Парични средства в брой	219	695
Парични средства в банкови сметки	3	1
		696

10 Собствен капитал

10.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 637 601 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 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.

	2009 '000 лв	**2008 '000 лв**
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	637 601	637 601
- издадени през годината		-
Акции издадени и напълно платени	**637 601**	**637 601**
Общо акции, оторизирани към 31 декември	**637 601**	**637 601**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2009 Брой акции	**2009 %**	**2008 Брой акции**	**2008 %**
Прима Инвестмънтс Лимитед - Малта	**637 610**	**100**	**637 601**	**100**
	637 601	100	**637 601**	100

11 Търговски задължения

	2009 '000 лв	**2008 '000 лв**
Грант Торнтон ООД		8

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че

стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

12 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(533)	(405)
Други финансови разходи	(1)	(4)
Финансови разходи	**(534)**	**(409)**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти		1
Финансови приходи		**1**

13 Загуба на акция

Основната загуба на акция е изчислен като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на агзуба на акция, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е както следва:

	2009	2008
Загуба, подлежаща на разпределение (в лева)	(562 594)	(421 713)
Среднопретеглен брой акции	637 601	637 601

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 и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Борда на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение 12.5. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

15.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Експозицията към валутния риск е в резултат на заемите, предоставени на Дружеството от свързани лица, които са предимно в евро. Поради фиксирания обменен курс за лева – евро съгласно валутния борд в България, Дружеството не е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

15.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

15.3 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Пари и парични еквиваленти	222	696
Балансова стойност	**222**	**696**

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

15.4 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и 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. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2009 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2009 г.	**Краткосрочни**		**Дългосрочни**	
	До 6 месеца '000 лв	**От 6 до 12 месеца '000 лв**	**От 1 до 5 години '000 лв**	**Над 5 години '000 лв**
Дългосрочни заеми от свързани лица		-		6821
Краткосрочни финансови задължения към свързани лица			-	-
Общо				**6821**

В предходния период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2008 г.	**Краткосрочни**		**Дългосрочни**	
	До 6 месеца '000 лв	**От 6 до 12 месеца '000 лв**	**От 1 до 5 години '000 лв**	**Над 5 години '000 лв**
Дългосрочни заеми от свързани лица		-	5708	-
Краткосрочни финансови задължения към свързани лица		378	-	-
Общо		**378**	**5708**	

15.5 Категории финансови активи и пасиви

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

	Пояснение	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Финансови активи			
Текущи активи:		**223**	**696**
Пари и парични еквиваленти		222	696
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Нетекущи пасиви:		**6821**	**5 708**
Заеми		6821	5 708
Текущи пасиви:			**386**
Заеми			378
Търговски и други задължения			8

16 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 акционерите.

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението коригиран капитал към нетен дълг.

Дружеството определя капитала въз основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, намалени с пари и парични еквиваленти и суми, признати в собствения капитал, отнасящи се до хеджирания паричен поток.

Дружеството поддържа размер на капитала в определено съотношение спрямо общата финансова структура (собствен капитал и финансови пасиви, с изключение на субординирания дълг). 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 промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

За представените отчетни периоди капиталът е обобщен както следва:

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Собствен капитал	(441)	121
+ Субординиран дълг	6821	6 086
Коригиран капитал	6380	6 207
Дълг		8
- Пари и парични еквиваленти	(222)	(696)
Нетен дълг	(222)	(688)
Коригиран капитал към нетен дълг		-

17 Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет.

Съставител

Изпълнителен Директор

СТАМФОРД ЛЕНД ФЪНД · ЕАД · София