



Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Бургас Кепитал Проджект ООД

31 декември 2009 г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5

Годишен доклад за дейността

Фирма „Бургас Кепитал Проджект“ ООД, е регистрирана по българското законодателство с първоначален капитал в размер на 50 000 лева, (петдесет хиляди лева). Фирмата е с адрес и седалище град Бургас, улица „Ал.Батенберг“ № 2. През 2009 г. основният капитал на дружеството е увеличен от 50 000 на 100 000 лева, разпределен в 100 дяла с номинална стойност от 10 лв. за всеки дял.

Дружеството е регистрирано на територията на страната с цел покупко-продажба, управление на недвижими имоти и всички други дейности, незабранени от закона.

За периода от 2008 до 2009 година фирмата е закупила терени в района на град Бургас с цел регулиране и застрояване в най кратък срок.

Целта на покупките на имотите е бъдещо евентуално застрояване и отдаване на търговски, офис, ритейл и складови помещения под наем.

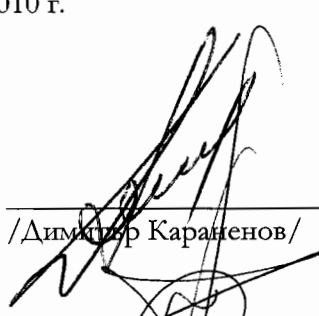
Вероятното бъдещо развитие на фирмата е след масирането на парцела, подписване на всички необходими договори със строителни предприемачи, консултанти и едновременно със започването на строителните дейности, отдаване на площите под наем.

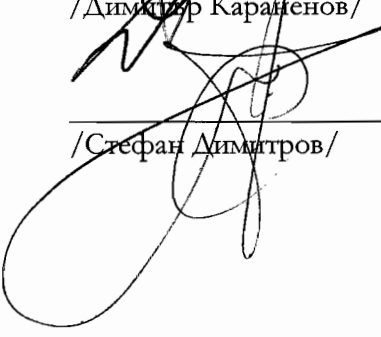
Планираните дейности за 2010 година включват промяна на предназначението на имотите и застрояването на първата част от площта в близост до летището и вероятна продажба на останалата част с разрешение за строеж.

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

Дата: 2 март 2010 г.

Управители:


/Димитар Караненов/


/Стефан Димитров/



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на
„Бургас Кепитал Проджект” ООД
България, Бургас

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Бургас Кепитал Проджект” ООД, включващ, отчета за финансовото състояние към 31 декември 2009 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство 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 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.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Бургас Кепитал Проджект“ ООД към 31 декември 2009 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на пояснение 4.2 „Действащо предприятие” към финансовия отчет, което показва че „Бургас Кепитал Проджект” ООД има натрупана загуба в размер на 2,272 хил. лв. и нетна загуба след данъци в размер на 2,292 хил. лв. за годината, завършваща на 31 декември 2009 г. Нетните негативни активи възлизат на 2,172 хил. лв.

Въз основа на тези факти могат да възникнат съмнения относно способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие без продължаващата финансова подкрепа от страна на настоящи и потенциални собственици и други източници на финансиране.

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на пояснение 15 „Разчети със свързани лица в края на годината” към финансовия отчет, което показва че към 31.12.2009 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството са включени като дългосрочни задължения допълнителни парични вноски от съдружниците съгл. чл. 134 от Търговския закон на стойност 21,000 хил. лева, за които лихви не се дължат и разходи за лихви не са начислявани.

Съдружникът „Булсън” ЕООД не е внесъл към 31.12.2009 г. дължими допълнителни парични вноски в общ размер на 513 хил. лв.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2009 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2009 г. на „Бургас Кепитал Проджект” ООД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител



Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

5 март 2010 г.
гр. София

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	5	18,395	20,706	-
Нематериални активи	6	10	10	-
Нетекущи активи		18,405	20,716	-
Текущи активи				
Вземания от свързани лица	15	144	144	-
Данъчни вземания		-	1	-
Пари и парични еквиваленти	8	288	4,577	1,370
Текущи активи		432	4,722	1,370
Общо активи		18,837	25,438	1,370
Собствен капитал				
Основен капитал	9	100	50	50
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		(2,272)	20	-
Общо собствен капитал		(2,172)	70	50
Пасиви				
Нетекущи				
Дългосрочни задължения към свързани лица	15	21,000	25,353	1,320
Нетекущи пасиви		21,000	25,353	1,320
Текущи				
Търговски задължения	10	7	13	-
Данъчни задължения		2	2	-
Текущи пасиви		9	15	-
Общо пасиви		21,009	25,368	1,320
Общо собствен капитал и пасиви		18,837	25,438	1,370

Изготвил:

/ТМФ Сървис ЕООД/

Управители:

/Димитър Караненов/

Дата: 2 март 2010 г.

/Стефан Димитров/

Заверил съгласно одиторски доклад:



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 24 представляват неразделна част от него.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за материали		-	(2)
Разходи за външни услуги	11, 7	(13)	(8)
Обезценка на нефинансови активи	5	(2,311)	-
Загуба от оперативна дейност		(2,324)	(10)
Финансови разходи	12	(1)	(1)
Финансови приходи	12	35	33
Печалба/(Загуба) преди данъци		(2,290)	22
Разходи за данъци върху дохода	13	(2)	(2)
Печалба/(Загуба) за годината		(2,292)	20
Общо всеобхватен доход за годината		(2,292)	20

Изготвил:

/ТМФ Сървисиз ЕООД/

Управители:

/Димитър Караненов/

Дата: 2 март 2010 г.

/Стефан Димитров/

Заверил съгласно одиторски доклад:



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.

	Основен капитал	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	50	20	70
Емисия на собствен капитал	50	-	50
Сделки със собствениците	50	-	50
Загуба за годината	-	(2,292)	(2,292)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(2,292)	(2,292)
Салдо към 31 декември 2009 г.	100	(2,272)	(2,172)

Всички суми са представени в '000 лв.

	Основен капитал	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2008 г.	50	-	(50)
Печалба за годината	-	20	20
Общо всеобхватен доход за годината	-	20	20
Салдо към 31 декември 2009 г.	50	20	70

Изготвил:

/ТМФ Сървисиз ЕООД/

Дата: 2 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Управители:

/Димитър Караненов/

/Стефан Димитров/



Отчет за паричните потоци

Пояснение	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(20)	(6)
Получени лихви	35	31
Плащания за данък печалба	(2)	-
Друти постъпления	3	-
Друти плащания	(1)	(144)
Паричен поток от оперативна дейност	<u>15</u>	<u>(119)</u>
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-	(20,706)
Паричен поток от инвестиционна дейност	<u>-</u>	<u>(20,706)</u>
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	50	-
Получени заеми	-	24,032
Плащания по получени заеми	(4,353)	-
Паричен поток от финансова дейност	<u>(4,303)</u>	<u>24,032</u>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(4,288)	3,207
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	(1)	-
Загуба от валутна преоценка	4,577	1,370
Пари и парични еквиваленти в края на годината	<u>8 288</u>	<u>4,577</u>

Изготвил:

/ТМФ Сървисиз ЕООД/

Управители:

/Димитър Караненов/

/Стефан Димитров/

Дата: 2 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

„БУРГАС КЕПИТАЛ ПРОДЖЕКТ” ООД („Дружеството”) е регистрирано като дружество с ограничена отговорност през 2007 г. в гр. Бургас, България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Бургас, 8000, ул. ”Александър Батенберг” № 2.

Дружеството има за основна дейност посредничество по управление на недвижими имоти.

Дружеството е с основен капитал в размер на 100,000 (сто хиляди) лева, разпределени в 10,000 (десет хиляди) дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева всеки един.

Съдружници са както следва:

„БУЛСЪН” ЕООД – дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ул. „Ал. Батенберг” № 2 и притежаващо 5 % от капитала на Дружеството

„Чейтън Дюна (Малта) Лимитед” – дружество, регистрирано в Малта със седалище и адрес на управление ул. „Св. Джон“ № 85, Валета ВЛТ09, Малта и притежаващо 95 % от капитала на Дружеството.

Органи на управление на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите Димитър Караненов и Стефан Димитров, които представляват Дружеството заедно.

Крайният собственик е командитно дружество „Чейтън Дюна Пропърти Фонд”, регистрирано в Гърнси, Великобритания.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

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 Европейския съюз (ЕС).

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2009 г.:

- МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г. и коригиран);

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

Прилагането на МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.) води до някои промени във формата, заглавията и представянето на определени елементи в финансовия отчет, което е свързано и с допълнителни оповестявания. Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на Дружеството остават

непроменени. Въпреки това някои елементи, които се признават директно в собствения капитал, сега се отразяват в другия всеобхватен доход, като например преоценката на имоти, машини и съоръжения. МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.) влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството, и въвежда отчет за всеобхватния доход.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения не са свързани с дейността на Дружеството и нямат ефект върху финансовия отчет:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (коригиран);
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (коригиран);
- МСФО 8 „Оперативни сегменти”;
- МСС 23 „Разходи по заеми” (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 27 “Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (коригиран);
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (коригиран);
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (коригиран);
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”;
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти”;
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие”;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти”;
- КРМСФО 16 “Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция”;
- Годишни подобрения 2008 г.: СМСС публикува Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008 г. По-голямата част от тези промени влизат в сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.;
- МСФО 4 „Застрахователи договори” (коригиран);
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” (коригиран);
- КРМСФО 9 „Преоценка на внедрени деривативи” (коригиран).

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

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

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

МСФО 3 „Бизнес комбинации” (ревизиран 2008) (в сила от 1 юли 2009 г.)

Стандартът е приложим проспективно за бизнес комбинации, възникнали през отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.. Новият стандарт въвежда промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинации, но все пак запазва изискването за използване на метода на покупката, и ще има значителен ефект върху отчитането на бизнес комбинации, извършени в отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (ревизиран 2008) (в сила от 1 юли 2009 г.)

Преработеният стандарт въвежда промени в изискванията за счетоводно отчитане на загуба на контрол над дъщерно предприятие и на промени в участието на Дружеството в дъщерни предприятия. Тези промени ще бъдат приложени перспективно в съответствия с изискванията на преходните разпоредби и следователно не са отразени в настоящия финансов отчет на Дружеството.

КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците” (в сила от 1 юли 2009 г.)

Разяснението дава насоки за начина, по който предприятието следва да отчете счетоводно разпределението на активи, различни от парични средства (непарични активи), като дивиденди на собствениците си в качеството им на собственици.

КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти” (в сила от 1 юли 2009 г.)

Разяснението дава насоки за начина, по който предприятието следва да отчете счетоводно прехвърлянето на активи на имоти, машини и съоръжения от клиенти. Съгласно разяснението това са активи за получателя, които следва да бъдат признати по справедлива стойност към датата на прехвърлянето, като се признава приход в съответствие с МСС 18 „Приходи”.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Действащо предприятие

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

Дружеството има натрупана загуба в размер на 2,272 хил. лв. и нетна загуба след данъци в размер на 2,292 хил. лв. за годината, завършваща на 31 декември 2009 г. Нетните негативни активи възлизат на 2,172 хил. лв.

Въз основа на тези факти могат да възникнат съмнения относно способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. Бъдещото развитие на Дружеството зависи от икономическата среда и от продължаващата финансова подкрепа от страна на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството счита, че поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците Дружеството ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения без да

се предприемат съществени наложителни промени в неговата дейност или подобни действия.

4.3. Представяне на финансовия отчет

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

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

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

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

През 2009 г. са представени два сравнителни периода поради първоначалното прилагане на МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

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

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

4.5. Приходи от лихви

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

4.6. Оперативни разходи

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

4.7. Нематериални активи

Нематериални активи включват бизнес софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

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 разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за доходите за периода на тяхното

възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

- Софтуер 2 години

Не са признавани разходи за амортизация в текущия и предходен отчетен период.

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

4.8. Имоти, машини и съоръжения

Дружеството отчита придобити земи с цел изграждане на инвестиционен имот като активи от имоти, машини и съоръжения.

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

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

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

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.9. Отчитане на лизинговите договори

При лизингополучателя

Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

4.10. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

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

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

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

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

4.11. Финансови инструменти

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.11.1. Финансови активи

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

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

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

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

Кредити и вземания

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи“.

4.11.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми от свързани лица, 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.

Дружеството отчита постъпили допълнителни вноски от съдружниците съгл. чл. 134 от Търговския закон като дългосрочни заеми от свързани лица, предоставени с цел временно финансиране на проектната дейност на Дружеството. Разходи за лихви не се дължат и не съществуват подобни по характер финансови инструменти, на базата на които може да се определи пазарна лихва.

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

4.12. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.16.1.

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

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

4.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 1 месец.

4.14. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

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

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 16.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.16.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият

данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.17.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

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

Дружеството е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи в размер на 2,311,524 лв. през 2009 г. (2008 г.: - лв.), за да се намали балансовата стойност на нетекущи активи до възстановимата им стойност (вж. пояснение 5).

4.17.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2009 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти.

5. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията може да бъде анализирана, както следва:

	Земя ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2009 г.	20,706
Новопридобити активи	-
Салдо към 31 декември 2009 г.	<u>20,706</u>
Обезценка	
Загуби от обезценка	(2,311)
Салдо към 31 декември 2009 г.	<u>(2,311)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	<u>18,395</u>

	Земя ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2008 г.	-
Новопридобити активи	20,706
Салдо към 31 декември 2008 г.	<u>20,706</u>
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	<u>20,706</u>

Дружеството е придобило 104,499 кв. м. земи в местността „Кабалъка”, община Бургас, с цел изграждане на хотелски комплекс, както следва:

Номер на имота	Дата на придобиване	кв. м.	лв.
9023	7.07.2008	16,507.00	2,839,877.85
9026	19.12.2008	11,078.00	2,114,717.49
9027	30.04.2008	21,001.00	3,714,311.00
9028	19.12.2008	9,000.00	2,114,117.82
9039	30.04.2008	11,081.00	1,915,140.03
9075	07.07.2008	4,376.00	841,744.73
9076	7.07.2008	4,376.00	859,307.21
9077	7.07.2008	4,376.00	876,570.69
9078	7.07.2008	4,376.00	868,317.67
9087	7.07.2008	4,164.00	889,666.31
9088	7.07.2008	4,164.00	886,066.31
9138	19.12.2008	5,000.00	1,393,046.39
9139	19.12.2008	5,000.00	1,393,046.39
		<u>104,499.00</u>	<u>20,705,929.86</u>

Възстановимата стойност на земята в размер на 9,404,910 евро беше оценена от независим лицензиран оценител към 30 ноември 2009 г. на базата на актуални пазарни сделки, които са коригирани относно специфичните особености на активите на Дружеството.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи през 2009 г.

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

6. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват придобит бизнес софтуерен продукт. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2009 г.	10
Салдо към 31 декември 2009 г.	10
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	10

	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2008 г.	-
Новопридобити активи, закупени	10
Салдо към 31 декември 2008 г.	10
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	10

7. Оперативен лизинг като лизингополучател

Дружеството е сключило договор за наем на офис помещения в гр. София с „Парк – Хотел Москва” АД от 29.09.2008 г. Месечният наем е в размер на 480 евро. Договорът не е подновяван през 2009 г.

Бъдещите минимални плащания по оперативния лизинг на Дружеството са както следва:

Дължими минимални лизингови плащания До 1 година ‘000 лв.

31 декември 2009 г.	-
31 декември 2008 г.	11
31 декември 2007 г.	-

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, са в размер на 4,694 лв. (2008 г.: 2,816 лв.) и включват минимални лизингови плащания. Не са признавани разходи или получавани приходи от условни наеми и подлизинг. Не се очакват и бъдещи приходи от подлизинг, защото всички активи, за които са сключени договори за оперативен лизинг, се използват само от Дружеството.

Договорите за оперативен лизинг не съдържат клаузи за условни плащания или опции за подновяване или последващо закупуване, клаузи, свързани с покачване на цената, както и ограничения, свързани с дивиденти, последващ лизинг или допълнителни задължения.

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	67	87	50
- евро	221	50	1,320
Краткосрочни депозити (в евро)	-	4,440	-
Пари и парични еквиваленти	288	4,577	1,370

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

9. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 10,000 /десет хиляди/ дяла с номинална стойност в размер на 10 (десет) лв. за дял. Всеки дял е с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представлява един глас от Общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	50	50
Издадени дялове	50	-
Общо дялове, оторизирани на 31 декември	100	50

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

	31 декември 2009 Брой дялове	31 декември 2009 %	31 декември 2008 Брой дялове	31 декември 2008 %	31 декември 2007 Брой дялове	31 декември 2007 %
„Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	9,500	95	4,500	90	4,500	90
„Булсън“ ЕООД	500	5	500	10	500	10
	10,000	100	5,000	100	5,000	100

10. Търговски задължения

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

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Текущи:			
„ТМФ Сървисиз“ ЕООД	4	-	-
„Грант Торнтон“ ООД	3	5	-
Argus Software	-	8	-
	7	13	-

11. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Счетоводни услуги	(5)	-
Независим финансов одит	(3)	(5)
Наем на офис	(5)	(3)
	<u>(13)</u>	<u>(8)</u>

12. Финансови приходи и разходи

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

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Загуба от промяна във валутните курсове	(1)	-
Банкови такси и други	-	(1)
Финансови разходи	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

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

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху пари и парични еквиваленти	35	31
Печалба от промяна във валутните курсове по задължения	-	2
Финансови приходи	<u>35</u>	<u>33</u>

13. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2008 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане	(2,290)	22
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данък	-	(2)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Обезценка на земя	2,311	-
Други	3	-
Облагаема печалба	24	20
Разходи за данъци върху дохода	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>

Отсрочени данъчни активи относно данъчни временни разлики не се признавани към 31 декември 2009 г., тъй като ръководството не счита, че е вероятно да възникнат бъдещи облагаеми доходи в следващите периоди, чрез които да се усвоят отсрочените данъчни активи.

14. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

14.1. Сделки със собствениците

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Получени допълнителни парични вноски от:		
- „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	-	23,470
- „Булсън“ ЕООД	-	563
Покупка на недвижими имоти от „Булсън“ ЕООД	-	3,922
Върнати допълнителни парични вноски на „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	4,353	-
Издадени и платени дялове от „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	50	-

14.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Покупка на земя от „Булгариен Директ Райзен“ ЕООД	-	14,182

15. Разчети със свързани лица в края на годината

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Текущи			
Вземания от:			
- „Булсън“ ЕООД	49	49	-
- „Булгариен Директ Райзен“ ЕООД	95	95	-
Общо вземания от свързани лица	144	144	-

Вземанията, дължими от „Булгариен Директ Райзен“ ЕООД и „Булсън“ ЕООД, се отнасят до преведена на двете дружества парична сума във връзка със заплащане на местни данъци и такси за закупени от тях недвижими имоти. През 2010 г. се очаква да бъдат сключени допълнителни споразумения с двете дружества и вземанията да бъдат уредени.

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Нетекущи			
Задължения към собственици:			
- „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	20,437	24,790	1,320
- „Булсън“ ЕООД	563	563	-
Общо нетекущи задължения към свързани лица	21,000	25,353	1,320

Дългосрочните заеми от свързани лица представляват допълнителни парични вноски от съдружниците, предоставени на база решения на Общото събрание на дружеството съгл. чл. 134 от Търговския закон за временно финансиране на дейността на Дружеството във връзка с проект за закупуване на земя и изграждане на търговски и развлекателен център в местността „Кабалъка”, община Бургас, както следва:

- На 05.11.2007 г. е взето решение от Общото събрание на съдружниците за предоставяне на допълнителни парични вноски в общ размер на 750,000 евро пропорционално на дяловото участие на съдружниците. Лихва не се дължи. Крайният срок на връщане е след пет години от датата на внасяне, като Дружеството може да погаси заема и преди изтичане на 5-годишния срок.
- На 31.03.2008 г. е взето решение от Общото събрание на съдружниците за предоставяне на допълнителни парични вноски в общ размер на 4,444,444 евро пропорционално на дяловото участие на съдружниците. Лихва не се дължи. Крайният срок на връщане е след пет години от датата на внасяне, като Дружеството може да погаси заема и преди изтичане на 5-годишния срок.
- На 25.06.2008 г. е взето решение на Общото събрание на съдружниците за предоставяне на допълнителни парични вноски в общ размер на 8,888,888 евро пропорционално на дяловото участие на съдружниците. Лихва не се дължи. Крайният срок на връщане е след пет години от датата на внасяне, като Дружеството може да погаси заема и преди изтичане на 5-годишния срок.

През 2009 г. допълнителни парични вноски в размер на 4,353 хил. лв. са върнати на „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед”

Разходи за лихви не се дължат и не съществуват подобни по характер финансови инструменти, на базата на които може да се определи пазарна лихва.

Съдружникът „Булсън” ЕООД не е внесъл към 31.12.2009 г. допълнителни парични вноски в общ размер на 513 хил. лв. пропорционално на неговото участие в собствения капитал на Дружеството в размер на 5%.

16. Условни активи и условни пасиви

Дружеството няма условни активи и условни пасиви.

17. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 17.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

17.1. Анализ на пазарния риск

17.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Дружеството е получило допълнителни парични вноски от собствениците в евро. Курсът на българския лев към еврото е фиксиран от въвеждането на Валутния борд в България, вследствие на което Дружеството не е изложено на валутен риск.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	Излагане на краткосрочен риск Евро '000 лв.	Излагане на дългосрочен риск Евро '000 лв.
31 декември 2009 г.		
Финансови активи	221	-
Финансови пасиви	-	(21,000)
Общо излагане на риск	221	(21,000)
31 декември 2008 г.		
Финансови активи	4,490	-
Финансови пасиви	-	(25,353)
Общо излагане на риск	4,490	(25,353)
31 декември 2007 г.		
Финансови активи	1,320	-
Финансови пасиви	-	(1,320)
Общо излагане на риск	1,320	(1,320)

17.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Допълнителните парични вноски от съдружниците са безлихвени, в резултат на което не съществува риск от промени в лихвени проценти.

17.1.3. Други ценови рискове

Дружеството не е изложено и на други ценови рискове във връзка с публично търгувани акции, облигации и инвестиции, тъй като не използва такива инструменти.

17.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Пари и парични еквиваленти	288	4,577	1,370
Вземания от свързани лица	144	144	-
Балансова стойност	432	4,721	1,370

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

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към свързаните лица „Булсън“ ЕООД и „Булгариен Директ Райзен“ ЕООД. Ръководството счита, че кредитната оценка на вземанията, които не са обезпечени, е добра.

Към датата на финансовия отчет вземанията от свързани лица са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезпечените просрочени финансови активи е следната:

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Над 1 година	144	-	-
Общо	144	-	-

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти

17.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от 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 и по банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 60 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез допълнителни парични вноски от съдружниците.

Към 31 декември 2009 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

	Текущи До 1 година ‘000 лв.	Нетекущи От 1 до 5 години ‘000 лв.
31 декември 2009 г.		
Допълнителни парични вноски в евро	-	21,000
Търговски задължения	7	-
Общо	7	21,000

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

31 декември 2008 г.	Текущи	Нетекущи
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Допълнителни парични вноски в евро	-	25,353
Търговски задължения	13	-
Общо	13	25,353

31 декември 2007 г.	Текущи	Нетекущи
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Допълнителни парични вноски в евро	-	1,320
Търговски задължения	-	-
Общо	-	1,320

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите.

17.4. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Кредити и вземания:				
Вземания от свързани лица	15	144	144	-
Пари и парични еквиваленти	8	288	4,577	1,370
		432	4,721	1,370

Финансови пасиви	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Нетекущи пасиви:				
Задължения към свързани лица	15	21,000	25,353	1,320
Текущи пасиви:				
Търговски задължения	10	7	13	-
		21,007	25,366	1,320

Вижте пояснение 4.11 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 18.

18. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

Субординираният дълг включва необезпечените заеми, предоставени от съдружниците.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

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

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

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Собствен капитал	(2,172)	70	50
+Субординиран дълг	21,000	25,353	1,320
Коригиран капитал	18,828	25,423	1,370
 +Дълг	9	15	-
- Пари и парични еквиваленти	(288)	(4,577)	(1,370)
Нетен дълг	(279)	(4,562)	(1,370)
 Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:(0.01)	1:(0.18)	1:(1.00)

Дружеството няма нетен дълг в края на представените отчетни периоди.

19. Събития след края на отчетния период

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

20. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2009 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от ръководството на 2 март 2010 г.