Grant Thornton

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД

31 декември 2009 г.

ADM

member of ALFA DEVELOPMENTS

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: Собственика на
„АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет
Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **„АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД**, 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 **„АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД** 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 Пояснително приложение 2.1 към приложения финансов отчет на Дружеството, относно приложимостта на принципа на действащото предприятие, в което е оповестено, че Дружеството отчита загуба в размер на 2 297 хил. лв., краткосрочните задължения (в размер на 2 815 хил.лв., в това число 1 588 хил.лв. към свързани лица), превишават краткосрочните активи с 1 353 хил. лв. към 31 декември 2009 г. и паричните потоци от оперативна дейност за 2009 г. са отрицателни в размер на 1 136 хил.лв. Тези условия показват съществуването на несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

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 **„АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД**, 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 Торитон ООД
Специализирано одиторско предприятие

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор

16 март 2010 г.
Гр. София

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за всеобхватния доход	7
Отчет за промените в собствения капитал	8
Отчет за паричните потоци	9
Пояснения към финансовия отчет	10

"Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД
Годишен доклад за дейността
2009 г.

„Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД е регистрирано през 2006 г. с основен предмет на дейност предоставяне на услуги, свързани с придобиването, изграждането и стопанисването на недвижими имоти; предоставяне на висококвалифицирани услуги в областта на управлението на проекти и управлението на недвижими имоти.

През 2009 г. дружеството продължи да работи по започнатите проекти, оказвайки услуги по цялостен проджект мениджмънт, цялостно административно обслужване, правно консултиране на дружества с лидерски позиции в бранша, свързан със стопанисването и управлението на недвижими имоти.

Въпреки извършването на дейности с широк териториален обхват дружеството не е изнасяло работни места в отдалечени райони, обособявайки клонова структура.

Дружеството се представлява и управлява от Управителите Евгения Василева Диканска, Юри Богомилов Катанов и Мартин Венков Воев, заедно и поотделно.

През отчетния период са изплатени възнаграждения по договори за управление в размер на 157 хил. лв.

Управителите не са придобили дялове от управляваното дружество.

Юри Богомилов Катанов участва в управлението на следните дружества:

- „Банкя Дивелопмънтс" ЕООД
- „Сердика 2009" ЕООД
- „Оптима Акаунт" ООД
- „Екоагро Сървисиз" ЕООД
- „Лендмарк Холдинг" АД
- „Тина Парк" АД
- „Алфа Дивелопмънтс" ЕАД
- „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД
- „Алфа Пропърти Мениджмънт" ЕАД
- „Бета Сървисиз" АД
- „Алфа Телеком" ЕАД
- „Екоагро Проджект" АД
- „Панорама Сити" ЕАД
- „Вилно Селище Аклади" АД
- „Пиринхарт" АД

- „Пиринхарт Асетс" ЕАД
- „Пиринленд Инвестмънтс" ЕАД
- „София Сентрал Парк" ЕАД
- „Лендмарк Пропърти България" ЕАД
- „Ивента ДМС" ЕАД
- „Тина Парк" АД
- „Спектър Нет" АД
- „Алфа Телеком" ЕАД
- „Алфа Кредит Мениджмънт" АД
- „Оптима Акаунт" ООД

Мартин Венков Воев участва в управлението на следните дружества:
- „София Сентрал парк" ЕАД,
- „Бета Сървисиз" АД,
- „Лендмарк Пропърти България" ЕАД,
- „Лендмарк Изток Тауър" ЕООД,
- „Алфа Пропърти Мениджмънт" ЕАД,
- „Лендмарк България Еърпорт" ЕООД,
- „Лендмарк Лоджистикс" ЕООД,
- „Лендмарк България Тауър",
- „ Лендмарк България Офис" ЕООД,
- „Априлци Кънтри Клуб" ЕООД,
- „Лендмарк България Билдинг" ЕООД,
- „Лендмарк България Цар" ЕООД,
- „Бриджкорп" АД,
- „Лендмарк Холдинг" АД,
- „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД,
- „Панорама Сити" ЕАД,
- „Лендмарк България Шопс" ЕООД.

Евгения Василева Диканска участва в управлението на следните дружества:
- „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД.

Капиталът на дружеството е 5 000 лв. и е разпределен в 50 дяла с номинал 100 лева. Едноличен собственик на капитала е „Алфа Дивелопмънтс" ЕАД.

След датата на съставяне на отчета не са възникнали значителни коригиращи събития.

През 2009 г. дружеството не е ползвало кредити от банкови институции.

„Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД е получило кредит от „Алфа Дивелопмънтс" ЕАД в размер на 1 832 хил.лв, от които е възстановило 676 хил.лв. От вътрешно груповите дружества е получило кредит от „Алфа Пропърти Мениджмънт" ЕАД в размер на 165 хил. лв. От несвързани лица е получен кредит от „Имоти Мениджмънт" ООД в размер на 81 хил лв.

Дружеството е продължило да обслужва сключените през предишни години четири лизингови договори, от които през 2009 г. са приключили два. Съгласно Анекс към Лизингов договор №20579 за Лек автомобил Шевролет Каптива, от месец февруари 2009г дружеството обслужва нов лизингов договор за доставка на автомобил. Лихвата по тези лизингови договори е договорена с плаваща компонента, определяна от равнищата на тримесечния EURIBOR за кредити в евро. При оставащите за погасяване задължения по лизинговите договори се счита, че дружеството не е изложено на висок лихвен риск.

Дружеството оформя финансовите си взаимоотношения с контрагенти основно в български лева и евро. Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997г в изпълнение препоръките на международния валутен фонд (МВФ). Първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на единната европейска валута „евро", българският лев бе фиксиран към нея в съотношение 1:1.95583 лв. Поради гореописаните факти се счита, че дружеството не е изложено на валутен риск.

За контролиране на ликвидния риск дружестото внимателно следи входящите и изходящите 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.

Управител:.....
/Мартин Боев/

16 Март 2010 г.
гр. София

Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт
ЕООД

Отчет за финансовото състояние

Активи	**Пояснение**	**2009 '000 лв.**	**2008 '000 лв.**	**2007 '000 лв.**
Нетекущи активи				
Нематериални активи	5	353	473	515
Машини и съоръжения	6	160	245	211
Инвестиции в асоциирани предприятия	7	28	27	40
Отсрочени данъчни активи	9	6	8	4
Нетекущи активи		**547**	**753**	**770**
Текущи активи				
Материални запаси	10	48	1 152	1 112
Търговски вземания и аванси	11	149	94	446
Вземания от свързани лица	30	1 107	977	817
Данъчни вземания	12	105	83	-
Други вземания	13	51	54	22
Пари и парични еквиваленти	14	2	72	904
Текущи активи		**1 462**	**2 432**	**3 301**
Общо активи		**2 009**	**3 185**	**4 071**

Изготвил: _____
(Илиана Топалова)

Управител: _____
(Мартин Воев)

Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД

Дата: 15 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
(д-р Мариана Михайлова)

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №032 "Грант - Торнтон" ООД

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Собствен капитал				
Основен капитал	15.1	5	5	5
Неразпределена печалба/(загуба)		(831)	2 466	2 751
Общо собствен капитал		**(826)**	**2 471**	**2 756**
Пасиви				
Нетекущи				
Задължения по финансов лизинг	8.1	20	34	49
Нетекущи пасиви		**20**	**34**	**49**
Текущи				
Задължения към персонала и осигурителни институции	16.2	61	91	40
Задължения по краткосрочни заеми и лихви	17	83	-	-
Задължения по финансов лизинг	8.1	28	33	49
Търговски задължения и аванси	18	722	64	163
Краткосрочни задължения към свързани лица	30	1 588	45	101
Данъчни задължения	19	-	114	384
Други задължения	20	333	333	529
Текущи пасиви		**2 815**	**680**	**1 266**
Общо пасиви		**2 835**	**714**	**1 315**
Общо собствен капитал и пасиви		**2 009**	**3 185**	**4 071**

Изготвил: _____
(Илиана Топалова)

Управител: Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
(Мартин Воев)

Дата: 15 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
(д-р Мариана Михайлова)

Специализирано одиторско предприятие "Грант - Торитон" ООД
Рег. № 032

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от продажби	21	2 491	3 172
Други приходи	22	22	81
Разходи за материали	23	(74)	(156)
Разходи за външни услуги	24	(1 908)	(1 265)
Разходи за персонала	16.1	(1 331)	(1 438)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 6	(219)	(222)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(1)	(52)
Разходи за обезценка на материални запаси	15	(1 103)	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	25	1	16
Други разходи	26	(139)	(60)
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		**(2 261)**	**76**
Финансови разходи	27	(45)	(7)
Финансови приходи	27	11	25
Печалба/(Загуба) преди данъци		**(2 295)**	**94**
Разходи за данъци върху дохода	28	(2)	(10)
Печалба/(Загуба) за годината		**(2 297)**	**84**
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		**(2 297)**	**84**

Изготвил: _____
(Илиана Топалова)

Управител: Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
(Мартин Боев)

Дата: 15 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
(д-р Мариана Михайлова)

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №032 "Грант - Торитон" ООД

Поясненията към финансовия отчет от стр. 10 до стр. 42 представляват неразделна част от него.

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.	**5**	**2 466**	**2 471**
Загуба за годината	-	(2 297)	(2 297)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(2 297)**	**(2 297)**
Дивиденти	-	(1 000)	(1 000)
Сделки със собственици	**-**	**(1 000)**	**(1 000)**
Салдо към 31 декември 2009 г.	**5**	**(831)**	**(826)**

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2008 г.	**5**	**2 751**	**2 756**
Печалба за годината	-	84	84
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**84**	**84**
Дивиденти	-	(370)	(370)
Други изменения	-	1	1
Сделки със собственици	**-**	**(369)**	**(369)**
Салдо към 31 декември 2008 г.	**5**	**2 466**	**2 471**

Изготвил: _____
(Илиана Топалова)

Управител: _____
(Мартин Боев)

Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД

Дата: 15 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
(д-р Мариана Михайлова)

Специализирано одиторско предприятие "Грант - Тритон" ООД Рег. №032

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 097	4 238
Плащания към доставчици		(2 428)	(2 062)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(1 286)	(1 284)
Плащания за данъци		(493)	(828)
Други плащания		(22)	(12)
Паричен поток от оперативна дейност		**(1 132)**	**52**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	5	(14)	(159)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	5	28	129
Придобиване на нематериални активи		-	(122)
Предоставени заеми		(876)	(959)
Постъпления от предоставени заеми		1 127	300
Получени лихви		6	1
Придобиване на финансови активи		-	(19)
Паричен поток от инвестиционна дейност		**271**	**(829)**
Финансова дейност			
Получени заеми		1 560	-
Плащания по получени заеми		(693)	-
Плащания по финансов лизинг		(54)	(52)
Плащания на лихви		(22)	-
Други плащания		-	(3)
Паричен поток от финансова дейност		**791**	**(55)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности		**(70)**	**(832)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		72	904
Печалба/Загуба от валутна преоценка		-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	14	**2**	**72**

Изготвил: _____
(Илиана Топалова)

Управител: _____
(Мартин Боев)

Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД

Дата: 15 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
(д-р Мариана Михайлова)

Дипломирано одиторско предприятие Рег. № 032

Пояснията към финансовия отчет от стр. 10 до стр. 42 представляват неразделна част от него.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД е разработване и управление на проекти в областта на строителството и инвестициите в недвижими имоти; предоставяне на услуги, свързани с управлението и техническата поддръжка на недвижима собственост; консултантска и посредническа дейност; извършване на административно – правно и счетоводно обслужване; услуги по проджект и пропърти мениджмънт на дружества, притежаващи недвижима собственост; координация и контрол върху цялостния инвестиционен процес; организиране и оптимизиране на дейността по стопанисване на инвестиционни имоти.

Седалището и адресът на управление е Р България, гр.София, Бизнес Парк София, Сграда 5А, ет.2.

Едноличен собственик на капитала е „Алфа Дивелопмънтс" ЕАД.

„Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт" ЕООД се управлява и представлява от Евгения Василева Диканска, Юри Катанов и Мартин Воев.

Списъчният състав на дружеството възлиза на 26 души към 31.12.2009 г.

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).

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

2.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2009 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Въпреки, че Дружеството отчита загуба в размер на 2 297 хил. лв., краткосрочните задължения (в размер на 2 815 хил.лв., в това число 1 588 хил.лв. към свързани лица), превишават краткосрочните активи с 1353 хил. лв. към 31 декември 2009 г. и паричните потоци от оперативна дейност за 2009 г. са отрицателни в размер на 1 136 хил.лв. Ръководството на Дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността и финансова подкрепа от дружеството-майка в случай на необходимост.

Ръководството ще предприеме мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството, както и на съотношението между текущи активи и текущи пасиви в резултат на текуща дейност.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

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

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

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.

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

МСС 40 „Инвестиционни имоти" изисква земите за развитие, както и имотите в процес на изграждане или разработване за бъдещо използване, да се класифицират като инвестиционни имоти.

Измененията на МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване" изискват допълнителни оповестявания за финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. Оценките на справедлива стойност се категоризират в тристепенна йерархия на справедливата стойност, която отразява степента, до която те се базират на налична пазарна информация. За деривативните финансови пасиви следва да бъде представен отделен количествен анализ на сроковете за погасяване, показващ оставащите по договорите падежи, когато това е съществено за установяване на периодите, през които се очаква да възникнат парични потоци. Дружеството използва възможността, предоставена от преходните разпоредби на измененията, и не представя сравнителна информация във връзка с новите изисквания.

МСФО 8 „Оперативни сегменти", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. МСФО 8 заменя МСС 14 „Отчитане по сегменти" и изисква „мениджърски подход", според който информацията за сегментите е представена на същата база, която се използва за целите на вътрешното отчитане.

МСФО 2 (коригиран) „Плащане на базата на акции", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството на дружеството няма и не предвижда изплащането на възнаграждения под формата на дялове или опции за придобиване на дялове.

МСС 32 (коригиран) „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.

КРМСФО 13 Програми за лоялни клиенти, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 януари 2008 г. Дружеството не прилага програми за поощрение на лоялни клиенти.

КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижими имоти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Дружеството не е сключило и не планира да сключва споразумения за строителство на недвижими имоти.

КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 октомври 2008 г. Дружеството не прилага хеджиране на инвестиции в чуждестранни операции.

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 не 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.

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 дивиденти 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. 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 единичен отчет. През 2009 г. са представени два сравнителни периода, поради прилагане на МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007) за Отчета за финасовото състояние към 31 декември 2009 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2008 г. и 31 декември 2007 г.).

4.3. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

В отчета за всеобхватния доход се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение на печалбата на асоциираното предприятие, превишаващ дела на Дружеството, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията в отчета за финансовото състояние.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение 21.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Дружеството често сключва сделки, които включват продажбата на няколко вида продукти и услуги (многокомпонентни сделки). Дружеството прилага критериите за признаване на приход, представени по-долу, за всеки отделен компонент от такъв вид сделка за продажба, за да отрази нейната същност. Полученото възнаграждение от такъв вид сделка за продажба, се разпределя между отделните компоненти, оценени по справедлива стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

4.5.1. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на алуминиева дограма. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на стоки, които не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, приход се признава по метода на процент на завършеност, описан по-долу.

Когато продажбата на стоки включва поощрения за лоялни клиенти, полученото възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на договора за продажба на база на тяхната справедлива стойност. Приход от този вид продажби се признава, когато клиентът замени получените поощрения с продукти, доставени от Дружеството.

4.5.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват услуги по управление на проекти, счетоводно и правно обслужване, преотдаване под наем на офисни площи.

Приходите от услуги се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет (за повече информация относно метода степен на завършеност вижте по-долу).

4.5.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви и разходите за 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. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за всеобхватния доход на ред „Финансови разходи".

4.8. Нематериални активи

Нематериални активи включват програмни продукти, маркетингово проучване на пазара на СМР, структурно окабеляване на офис, ремонт на офис и търговска марка. 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. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата 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 всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за всеобхватния доход 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
- Други 7 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба/Загуба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

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

Последващите разходи, свързани с определен актив от 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.

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

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

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

- Транспортни средства 6.7 години
- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години
- Други 6.7 години

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

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

4.10. Отчитане на лизинговите договори

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

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

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

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи".

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.12.1. Финансови активи

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

- 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 печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за

определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

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

4.12.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

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

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

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

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

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. 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 среднопретеглена стойност.

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

4.14. 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 4.19.

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

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

4.15. Пари и паричии еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.16. Собствен капитал и плащания на дивиденти

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

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

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например 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 тези, които биха били засегнали. 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 **Error! Reference source not found.**.

4.19. 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 4.20

4.19.1. 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. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. 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.

4.20. 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.

4.20.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща паричні 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 4.11). 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.

4.20.2. 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 пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.20.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват програмни продукти, маркетингово проучване, ремонт и окабеляване офис, търговска марка. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Маркетингово проучване '000 лв.	**Софтуер '000 лв.**	**Други '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2009 г.	480	74	109	663
Салдо към 31 декември 2009 г.	480	74	109	663
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2009 г.	(144)	(34)	(12)	(190)
Амортизация	(54)	(32)	(34)	(120)
Салдо към 31 декември 2009 г.	(198)	(66)	(46)	(310)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	**282**	**8**	**63**	**353**

	Маркетингово проучване '000 лв.	**Софтуер '000 лв.**	**Други '000 лв.**	**Общо '000 лв.**

Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2008 г.	480	119	35	634
Новопридобити активи, закупени	-	47	74	121
Отписани активи	-	(92)	-	(92)
Салдо към 31 декември 2008 г.	480	74	109	663
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2008 г.	(72)	(47)	-	(119)
Амортизация	(72)	(33)	(12)	(117)
Отписани активи	-	46	-	46
Салдо към 31 декември 2008 г.	(144)	(34)	(12)	(190)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	**336**	**40**	**97**	**473**

	Маркетингово проучване '000 лв.	**Софтуер '000 лв.**	**Други '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2007 г.	-	80	-	80
Новопридобити активи, закупени	480	39	35	554
Салдо към 31 декември 2007 г.	480	119	35	634
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2007 г.	-	(4)	-	(4)
Амортизация	(72)	(43)	-	(115)
Салдо към 31 декември 2007 г.	(72)	(47)	-	(119)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г.	**408**	**72**	**35**	**515**

В други нематериални активи са включени структурно окабеляване и извършен ремонт на офиса на дружеството.

6. Машини и съоръжения

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

	Компютърно оборудване '000 лв.	**Транспортни средства '000 лв.**	**Други '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Брутна балансова стойност				

Салдо към 1 януари 2009 г.	115	209	111	435
Новопридобити активи	1	40	-	41
Отписани активи	(5)	(113)	-	(118)
Салдо към 31 декември 2009 г.	111	136	111	358
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2009 г.	(72)	(106)	(12)	(190)
Отписани активи	4	87	-	91
Амортизация	(34)	(48)	(17)	(99)
Салдо към 31 декември 2009 г.	(102)	(67)	(29)	(198)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	**9**	**69**	**82**	**160**

	Компютърно оборудване	**Транспортни средства**	**Други**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2008 г.	86	188	35	309
Новопридобити активи	50	21	109	180
Отписани активи	(21)	-	(33)	(54)
Салдо към 31 декември 2008 г.	115	209	111	435
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2008 г.	(37)	(57)	(4)	(98)
Отписани активи	8	-	5	13
Амортизация	(43)	(49)	(13)	(105)
Салдо към 31 декември 2008 г.	(72)	(106)	(12)	(190)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	**43**	**103**	**99**	**245**

	Компютърно оборудване	**Транспортни средства**	**Други**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2007 г.	35	179	2	216
Новопридобити активи	53	36	33	122
Отписани активи	(2)	(27)	-	(29)
Салдо към 31 декември 2007 г.	86	188	35	309
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2007 г.	(8)	(23)	-	(31)
Отписани активи	1	9	-	10
Амортизация	(30)	(43)	(4)	(77)
Салдо към 31 декември 2007 г.	(37)	(57)	(4)	(98)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г.	**49**	**131**	**31**	**211**

7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава 30% от правата на глас и собствения капитал на дружество „Тина Парк" АД и 25% от „Бета Сървисиз" АД. Инвестициите са отчетени по себестойностния метод. Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември.
Финансовата информация за асоциираните предприятия може да бъде обобщена, както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Дружество „Тина Парк" АД			
Активи	3 900	2 740	13
Пасиви	(3 845)	(2 768)	-
Приходи	376	-	-
Печалба /Загуба	79	(43)	-
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	24	-	-

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Дружество „Бета Сървисиз" АД			
Активи	29	28	13
Пасиви	13	-	(1)
Приходи	2	-	-
Загуба	(12)	(22)	-
Дял от загубата, полагащ се на Дружеството	(3)	-	-

Всички трансфери на парични средства към Дружеството, напр. изплащане на дивиденти, се осъществят след одобрението на най-малко 51% от всички собственици на асоциираните предприятия. През 2009 г. и 2008 г. Дружеството не е получило дивиденти.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани предприятия.

8. Лизинг

8.1. Финансов лизинг

Дружеството е придобило през 2009 г. по договор за финансов лизинг лек автомобил Шевролет Каптива. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг, възлиза на 69 790 лв. (2008 г.: 103 577 лв.; 2007 г.: 131 409 лв.). Активите се включени в група „Транспортни средства" от „Имоти, машини и съоръжения" (вж. пояснение 6).

Към 31.12.2009г дружеството обслужва следните договори по финансов лизинг:

1.Договор с „Интерлийз ауто" ЕАД №9400/A-auto/28.11.2007г. за 1 бр. Лек автомобил Тойота Корола – Версо. Срокът на договора е 4 години, с начало 01.2008г и край 12.2011г.

Стойността на лизингования обект е 36 хил. лв.

2. Договор с „Интерлийз ауто" ЕАД №9400/B-auto/11.08.2008г за 1 бр. Лек автомобил Рено – Клио.

Срокът на договора е 4 години, с начало 09.2008г и край 10.2012 г. Стойността на лизингования обект е 20 хил. лв.

3.Анекс към Договор за лизинг № 20579 с „Уникредит лизинг" АД за заместване страна по договор за придобиването на 1 бр. Лек автомобил Шевролет – Каптива.

Срокът на договора е 3 години, от 09.2007 г. до 08.2010 г. Срокът на Анекса е от 02.2009 г. до 08.2010 г. Стойността на лизингования обект е 22 хил. лв.

Задълженията за финансов лизинг (вж. пояснение 20) са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

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

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
31 декември 2009 г.			
Лизингови плащания	31	20	51
Дисконтиране	(3)	-	(3)
Нетна настояща стойност	**28**	**20**	**48**
31 декември 2008 г.			
Лизингови плащания	37	36	73
Дисконтиране	(4)	(2)	(6)
Нетна настояща стойност	**33**	**34**	**67**
31 декември 2007 г.			
Лизингови плащания	54	52	106
Дисконтиране	(5)	(3)	(8)
Нетна настояща стойност	**49**	**49**	**98**

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 3-тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

8.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Дружеството са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Към 31 декември 2009 г.	437	874	1311
Към 31 декември 2008 г.	510	1531	2041
Към 31 декември 2007 г.	400	350	750

Договорът за оперативен лизинг, който е в сила през 2009 г. е Договор за отдаване под наем на офисни площи и паркоместа в Сграда 5А на Бизнес Парк София с „Бизнес Парк София 2" ЕООД от 21.11.2007 г. и Анекс към него от 16.06.2008 г.

През 2008 г. част от наетите офисни площи в Сграда 5А на Бизнес Парк София са преотдадени на „Линднер Имобилиен Мениджмънт" ЕООД по Договор за наем от 16.06.2008 г.

През 2009 г. са признати приходи от наем в размер на 193 хил.лв.

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 437 хил. лв. (2008 г.: 335 хил.лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания.

Договорите за оперативен лизинг на Дружеството не съдържат клаузи за условен наем.

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2009**	**Признати в отчета за всеобхватния доход**	**31 декември 2009**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)	2	(6)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	**(8)**	**2**	**(6)**
Отсрочени данъчни пасиви	**-**	**-**	**-**

Отсрочените данъци за сравнителния период 2008 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2008**	**Признати в отчета за всеобхватния доход**	**31 декември 2008**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Пенсионни и други задължения към персонала	(4)	(4)	(8)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	**(4)**	**(4)**	**(8)**
Отсрочени данъчни пасиви	**-**	**-**	**-**

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

10. Материални запаси

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

	2009	**2008**	**2007**

	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Материали и консумативи	48	49	1
Стоки	1 103	1 103	1 111
Обезценка	(1 103)	-	-
Материални запаси	**48**	**1 152**	**1 112**

През 2009 г. е извършена обезценка на материални запаси (стоки), в размер на 1 103 хил лв, представена на ред „Разходи обезценка на материални запаси" в Отчета за всеобхватния доход.

Намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в предходни периоди, не е настъпило през 2008 г. или 2009 г.

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

11. Търговски вземания и аванси

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	26	94	446
Обезценка	-	-	-
Предоставени аванси	123	-	-
Търговски вземания	**149**	**94**	**446**

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

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

12. Данъчни вземания

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Корпоративен данък	86	83	-
Данък добавена стойност	19	-	-
	105	**83**	**-**

13. Други вземания

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Депозит наем офис	47	47	-
Авансови плащания	3	7	22
Подотчетни лица	1	-	-

	51	**54**	**22**

14. 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	2	70	655
- британски лири	-	-	-
- евро	-	2	249
Пари и парични еквиваленти	**2**	**72**	**904**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

15. Собствен капитал

15.1.Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 на брой дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	5	5
Емисия на капитал	-	-
Издадени и напълно платени дялове	5	5
Дялове, оторизирани за плащания на базата на акции	-	-
Общо дялове, оторизирани на 31 декември 2009 г.	**5**	**5**

Едноличен собственик на капитала е „Алфа Дивелопмънтс" ЕАД.

16. Възнаграждения за персонала

16.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.

Разходи за заплати	(1 195)	(1 277)
Разходи за социални осигуровки	(136)	(161)
	(1 331)	**(1 438)**

16.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Задължения за заплати	24	40
Задължения за осигуровки	-	15
Задължения по неизползвани отпуски	31	30
Осигровки върху компенсируеми отпуски	6	6
	61	**91**

17. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи			Нетекущи		
	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:						
Банков заеми	81	-	-	-	-	-
Лихви	2	-	-	-	-	-
Общо балансова стойност	**83**	-	-	-	-	-

17.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Дружеството има сключен договор за заем с „Имоти Мениджмънт"ООД от 31.07.2009 г. с лихвен процент 7. Срокът на договора е 30.07.2010 г. Усвоените средства по заема са в размер на 81 хил.лв.

18. Търговски задължения и аванси

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Текущи:			
Търговски задължения	108	45	37
Задължения по получени аванси	614	-	126
	722	**64**	**163**

19. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
ДДС за внасяне	-	98	105
Данък върху печалбата	-	-	278
ДОД трудови договори	-	15	-
Други	-	1	1
	-	**114**	**384**

20. Други задължения

Другите задължения могат да бъдат обобщени, както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Текущи:			
Задължения за неустойки по договори с клиенти	332	332	528
Други	1	1	1
	333	**333**	**529**

21. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	1	52
Приходи от предоставяне на услуги	2 490	3120
	2 491	**3172**

22. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от наем и поддръжка лек автомобил	22	-
Други	-	81
	22	**81**

23. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Офис консумативи	(10)	(27)
Хигиенни материали	(3)	(3)
Гориво автомобили	(29)	(22)
Канцеларски материали	(6)	(5)
Активи под стойностен праг	(1)	(98)
Други материали	(25)	(1)
	(74)	**(156)**

24. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за наеми	(437)	(339)
Разходи за консултации	(289)	(215)
Разходи за реклама	(237)	(3)
Независим финансов одит	(8)	(6)
Такса пропърти мениджмънт	-	(161)
Разходи за технически експертизи	(66)	(132)
Разходи за участия в семинари и курсове	(4)	(71)
Разходи за мобилни телефони	(38)	(51)
Разходи за охрана	(35)	(39)
Поддръжка климатични инсталации	(2)	(11)
Разходи за проектно управление	(677)	-
Пощенски услуги	(4)	-
Интернет	(8)	-
ИТ услуги	(51)	-
Застраховки	(14)	-
Други	(38)	(237)
	(1 908)	**(1 265)**

25. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от продажба	28	104
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(27)	(88)
Печалба от продажба на нетекущи активи	**1**	**16**

26. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Неустойки по договори	(87)	-
Представителни разходи	(16)	(20)
Разходи за командировки	(7)	(10)
Разходи за данъци	(8)	(7)
Разходи за ремонт на леки автомобили	(8)	(8)
Непризнат данъчен кредит	(4)	(7)
Дарения	-	(5)
Глоби и лихви по актове на публ.администрация	(7)	-
Други	(2)	(3)
	(139)	**(60)**

27. Финансови приходи и разходи

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(4)	(5)
Други заеми по амортизирана стойност	(40)	-
Банкови такси	(1)	(2)
Финансови разходи	**(45)**	**(7)**

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	-	1
Приходи от лихви по предоставени заеми	11	24
Финансови приходи	**11**	**25**

28. 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	(2 295)	94
Данъчна ставка	10%	10%

Очакван разход за данък	-	(9)
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Признаване за данъчни цели на непризнати разходи	7	3
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Разходи от обезценка на активи	(110)	
Разходи представляващи доходи на местни физически лица	(3)	(4)
Разходи по натрупващи се неизползвани отпуски	(4)	(3)
Непризнати за данъчни цели разходи	(1)	(1)
Действителен разход за данък	-	(14)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	-	(14)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(2)	4
Разходи за данъци върху дохода	(2)	(10)

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

29. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, собствениците, асоциирани предприятия, предприятия под общо контрол на „Алфа Финанс Холдинг" АД и други описани по-долу.

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

29.1. Сделки със собствениците

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на стоки на Алфа Дивелопмънтс ЕАД	-	26
- продажба на услуги на Алфа Дивелопмънтс ЕАД	-	25
Покупка на дълготрайни активи от Алфа Дивелопмънтс ЕАД	-	24
Предоставени заеми на Алфа Дивелопмънтс ЕАД	700	664
Постъпления по предоставени заеми от Алфа Дивелопмънтс	1 409	973

ЕАД		
Начислени лихви	7	21
Дивиденти	831	374

29.2. Сделки с асоциирани предприятия

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на Тина Парк АД	71	-

29.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на стоки		
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	-	24
- продажба на услуги		
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	-	416
София Сентрал Парк ЕАД	436	513
София Шелтър Пропъртиз ЕООД	-	8
Панорама Сити ЕАД	64	63
Алфа Център ООД	27	47
Екоагро Сървисиз ЕООД	146	163
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	54	49
Вилно селище Аклади АД	4	10
Априлци Кънтри Клуб ЕООД	24	22
Алфа Финанс Холдинг АД		-
Пиринленд Инвестмънтс ЕАД	64	74
Ивента ДМС ЕАД	84	37
Бета Проджектс АД/Лендмарк Холдинг АД	24	8
Банкя Дивелопмънтс ЕООД	1	1
Железопътен комплекс ЕАД	98	-
Пиринхарт АД	5	-
Пиринхарт Асетс ЕАД	5	-
Продажба на дълготрайни активи		
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	-	105
Алфа Енерджи Холдинг ЕАД	1	-
- покупки на стоки		
Каолин АД	23	-
- покупки на услуги		

Спектър нет АД	16	16
София Сентрал Парк ЕАД	-	48
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	-	168
Ителиджънт.нет ООД	29	87
Софстрой АД	322	-
Тотал Инженеринг ООД	160	-
Предоставени заеми		
Априлци Кънтри Клуб ЕООД	97	-
Лендмарк Лоджистик ЕООД	67	
Ивента ДМС ЕАД	10	-
Пиринленд Инвестмънтс ЕАД	3	-
Постъпления по предоставени заеми		
Пиринленд Инвестмънтс ЕАД	3	-
Алфа Финанс Холдинг АД	60	-
Начислени лихви		
Априлци Кънтри Клуб ЕООД	4	-
Ивента ДМС ЕАД	1	-
Получени заеми		
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	165	-
Начислени лихви по получени заеми		
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	5	-

29.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва управителите на дружеството. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(181)	(97)
Разходи за социални осигуровки	(12)	(2)
Общо краткосрочни възнаграждения	(193)	(99)
Общо възнаграждения	**(193)**	**(99)**

През 2009 г. дружеството е продало на управителя Евгения Диканска лек автомобил на стойност 13 хил.лв.

30. Разчети със свързани лица в края на годината

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Вземания от:			
- собственици			
Алфа Дивелопмънтс ЕАД	2	714	442
- асоциирани предприятия			
Тина Парк АД	84	-	-
- други свързани лица под общ контрол			
Алфа Финанс Холдинг АД	-	66	63
Априлци Кънтри Клуб ЕООД	131	12	-
Бета Проджектс АД	39	10	-
Вилно селище Аклади АД	4	1	2
Екоагро Сървисиз ЕООД	147	57	14
Ивента ДМС ЕАД	77	25	-
Панорама Сити ЕАД	74	7	46
Пиринленд Инвестмънтс ЕАД	128	55	-
Пиринхарт АД	7	1	-
Пиринхарт Асетс ЕАД	6	-	-
София Сентрал Парк ЕАД	216	6	164
Алфа Център	-	23	20
София Шелтър Пропъртиз ЕООД	-	-	20
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	-	-	41
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	7	-	5
ЖП Комплекс ЕАД	117	-	-
Банкя Дивелопмънтс ЕООД	1	-	-
Лендмарк Лоджистик ЕООД	67	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	**1 107**	**977**	**817**
Общо вземания от свързани лица	**1 107**	**977**	**817**
Задължения към:			
- собственици			
Алфа Дивелопмънтс ЕАД	1 356	34	6
- асоциирани предприятия			
Тина Парк ЕАД	11	11	11
- други свързани лица под общ контрол			
Спектър нет АД	2	-	42
София Сентрал Парк ЕАД	-	-	21
Бета Проджектс АД		-	9
Бета Сървисиз АД		-	9
Ителиджънт.нет ООД	11	-	2
Каолин АД	2	-	-
Тотал Инженеринг ООД	36	-	-
Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД	170	-	-
Други	-	-	1
Общо текущи задължения към свързани лица	**1 588**	**45**	**101**
Общо задължения към свързани лица	**1 588**	**45**	**101**

31. 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 31.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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.

31.1.Анализ на пазарния риск

31.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева,поради което дружеството не е изложено на валутен риск.

31.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2009 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по задълженията си по финансов лизинг, които са с променлив лихвен процент. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

31.2. Анализ на кредитния риск

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Пари и парични еквиваленти	2	72	904
Търговски и други вземания	1 133	1 071	1 285
Балансова стойност	**1 135**	**1 143**	**2 189**

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

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

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

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един контрагент или към Дружество от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в една индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, 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.

31.3. Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят 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.

Към 31 декември 2009 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2009 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	41	42	-	-
Задължения по финансов лизинг	15	16	20	-
Търговски и други задължения	2 089	-	-	-
Общо	**2 145**	**58**	**20**	**-**

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

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2008 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения по финансов лизинг	18	19	36	-
Търговски и други задължения	533		-	-
Общо	**551**	**19**	**36**	**-**

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2007 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения по финансов лизинг	27	27	52	-
Търговски и други задължения	793		-	-
Общо	**820**	**27**	**52**	**-**

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

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

31.4. 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**	**2008**	**2007**
		'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Кредити и вземания:				
Търговски и други вземания	11, 13	1 133	1 071	1 285
Пари и парични еквиваленти	14	2	72	904
		1 135	**1 143**	**2 189**

Финансови пасиви	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Нетекущи пасиви:				
Задължения по финансов лизинг	17.1	20	34	49
Текущи пасиви:				
Задължения по финансов лизинг	17.1	48	33	49
Заеми		83		
Търговски и други задължения	18, 20	2 089	533	793
		2 220	**566**	**842**

32. 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 основата на балансовата стойност на собствения

Дружеството е спазило условията във връзка със своите договорни задължения, включително поддържането на определени капиталови съотношения.

33. 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.