

**“БЪЛГАРИЯ - 29” АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2010 г.**

## СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

Консолидиран доклад за дейността

3 - 9

Консолидиран финансов отчет, в т.ч.:

- Консолидиран отчет за финансовото състояние
- Консолидиран отчет за всеобхватния доход
- Консолидиран отчет за паричните потоци
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал
- Пояснителни приложения

10

11

12

13

14- 36

**I. Изложение за развитието на дейността и за състоянието на Групата**

**1. Фирмено наименование – „България 29“ АД**

**2. Номер и партида на вписване в търговския регистър. ЕИК по БУЛСТАТ**

- регистрирано с решение № 1./ 16.10.1991г. на Софийски градски съд по ф.д. №.18889./1991 г., вписано в търговския регистър в том 13, страница 170, партиден № 747
- ЕИК по Булстат – 121097587

**3. Дата на учредяване и срок на съществуване на Групата:**

Икономическата група на България 29 АД се състои от:

- Дружество – майка „България 29“ АД учредено през 1997 година, като съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.
- Дъщерно дружество – ББ29 Р.Е. ЕАД. Дружеството с 100% собственост на България 29 АД. Дружеството е учредено през 2010г. като съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

**4. Седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронна поща и електронна страница в Интернет:**

|                          |                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Държава:                 | България                                                                 |
| Седалище:                | гр.София                                                                 |
| Адрес на управление:     | бул.Никола Петков № 1                                                    |
| Адрес за кореспонденция: | бул.Никола Петков № 1                                                    |
| Телефон:                 | 02 857 21 29                                                             |
| Факс:                    | 02 857 46 59                                                             |
| Електронна поща:         | <a href="mailto:bulgaria29@mbx.contact.bg">bulgaria29@mbx.contact.bg</a> |

**5. Предмет на дейност – отдаване под наем на сгради и земи**

**6. Капитал**

Капиталът на Групата е в размер на 481 806 /четиристотин осемдесет и една хиляди осемстотин и шест/ лева , записан и изцяло внесен.

## II. Основни финансово- икономически резултати на ГРУПАТА

### Приходи по Отчета за всеобхватния доход

През финансовата 2010 год. са отчетени приходи от продължаваща дейност в размер на 469 хил. лева и са формирани от **наемна дейност**.

### Финансови приходи и разходи по Отчета за всеобхватния доход

**Финансовите приходи и разходи** реализирани през 2010 год. включват, финансови приходи в размер на **83 хил. лева** и финансови разходи в размер на **2 хил. лева**. Финансовите приходи и разходи, по видове, са формирани както следва:

| <b>Финансови приходи</b>                                         | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Приходи от лихви по депозити                                     | 83          | 100         |
| Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти | 0           | 13          |

| <b>Финансови разходи</b>                             | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Разходи от операции с финансови активи и инструменти | 0           | 7           |
| Други финансови разходи                              | 2           | 3           |

### Приходи от дейността по Отчета за всеобхватния доход

|                              | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Наеми                        | 469         | 723         |
| Продукция                    | 87          | 7           |
| Материали                    | 62          | 14          |
| Продажба машини и съоръжения | 2           | 4           |
|                              | <b>620</b>  | <b>748</b>  |

Намалението на реализираните приходи от дейността за периода спрямо 2009 г. възлиза на **128 хил. лева** или с **17 %**.

### Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на Групата за 2010 год. е в размер на **2 120 хил. лева**, като е по – голям в сравнение на същия период през 2009 год., които са в размер на **408 хил. лева**.

### Финансов резултат на Групата

Финансовият резултат на Групата преди облагане с корпоративни данъци е загуба в размер на **(1 417) хил. лева**.

## Отчет за финансово състояние на Групата

### АКТИВИ

Към 31.12.2010 год. **активите** на Групата по балансова стойност възлизат на 11 086 х. лева., в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на 8 560 хил. лева, на **текущите активи** – 2 526 х лева.

#### Нетекущи активи

Нетекущите активи по видове са разпределени както следва:

|                                              | 2010        | 2009       |
|----------------------------------------------|-------------|------------|
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване       | 7530        | 7582       |
| Инвестиционни имоти                          | 995         | 995        |
| Финансови активи на разположение за продажба | 35          | 35         |
|                                              | <hr/> 8 560 | <hr/> 8612 |

#### Текущи активи

**Текущите активи** за 2010 год. са в размер на 2 526 хил. лева. Намалението спрямо 2009г. е в размер на 679 хил. лева. Текущите активи са разпределени по видове, както следва:

|                            | 2010       | 2009       |
|----------------------------|------------|------------|
| Търговски и други вземания | 182        | 236        |
| Материални запаси          | 394        | 573        |
| Паричните средства         | 1950       | 2396       |
|                            | <hr/> 2526 | <hr/> 3205 |

### СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

#### Собствен капитал и резерви

Собственият капитал на Групата за 2010 год. е в размер на 9 343 хил. лева, в т.ч.:

- Регистриран капитал в размер на 482 хил. лева.

- Резерви

|                                                    | 2010       | 2009       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Резерв от последващи оценки на активите и пасивите | 6619       | 6624       |
| Общи резерви                                       | 100        | 100        |
| Други резерви                                      | 2702       | 2629       |
|                                                    | <hr/> 9421 | <hr/> 9353 |

Увеличението при резервите е в размер на 68 хил. лева спрямо 2009 г.

## - Финансов резултат

|                                            | 2010   | 2009 |
|--------------------------------------------|--------|------|
| Неразпределена печалба от предходни години | 725    | 721  |
| Текуща печалба /загуба                     | (1285) | 401  |
|                                            | (560)  | 1122 |

Намалението спрямо същия период на миналата година е в размер на 1 682 хи лева.

## Пасиви

Пасивите за 2010 год. възлизат на 1 743 хил. лева. Структурата на пасивите, е както следва:

### Нетекущи пасиви

|                            | 2010 | 2009 |
|----------------------------|------|------|
| Пасиви по отсрочени данъци | 611  | 743  |
|                            | 611  | 743  |

### Текущи пасиви

|                                                                          | 2010 | 2009 |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Задължения към доставчици и клиенти и текуща част от нетекущи задължения | 4    | 4    |
| Задължения към персонала                                                 | 14   | 5    |
| Данъци и социално осигуряване                                            | 3    | 15   |
| Неизплатени дивиденди и други                                            | 91   | 93   |
|                                                                          | 112  | 117  |

Финансовия отчет на Групата е изготвен при спазване на основните счетоводни принципи, визирани в чл.4 от Закона за счетоводството, а именно:

- ✓ текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на плащането и се включват във финансовия отчет за периода, за който се отнасят;
- ✓ действащо предприятие – в предвидимо бъдеще предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- ✓ предпазливост;
- ✓ съпоставимост между приходи и разходи;
- ✓ предимство на съдържанието пред формата;
- ✓ запазване по възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.

## III. Фактори на финансовия риск

### 3.1 Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на

финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Групата не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

#### (а) Пазарен риск

##### (i) Валутно-курсев риск

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е вързан за еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсев риск.

##### (ii) Ценови риск

Групата е изложена на риск от промяна в цените на стоките и услугите.

*(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива*

Към 31 декември 2010 и 2009 г. Групата не притежава лихвоносни активи, отчитани по справедлива цена, и съответно не е изложена на риск от промяна на справедливата стойност.

#### б) Кредитен риск

В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата е установила политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. Кредитният риск произлиза основно от пари и парични еквиваленти и депозити в банки и други финансови институции. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти.

*Кредитно качество на финансовите активи:*

Всички финансови активи, които не са нито просрочени нито обезценени са с контрагенти, които нямат външен кредитен рейтинг и нямат неизпълнение за минали периоди. Те са както следва:

|                           | 2010       | 2009       |
|---------------------------|------------|------------|
| Търговски вземания        | 178        | 233        |
| Вземания от свързани лица | 4          | 3          |
| Парични средства в банки  | 1944       | 2391       |
|                           | <hr/> 2126 | <hr/> 2627 |

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Групата в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци.

|                              | По-малко от 1<br>година | Между 1 и 2<br>години | Между 2 и 5<br>години | Над 5<br>години |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Към 31 декември 2010</b>  |                         |                       |                       |                 |
| Търговски и други задължения | 112                     | 0                     | 0                     | 0               |
| <b>Към 31 декември 2009</b>  |                         |                       |                       |                 |
| Търговски и други задължения | 116                     | 0                     | 0                     | 0               |

### 3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността на Групата да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Групата може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. Групата не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост. От гледна точка на финансовия отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

|                            | Към 31 декември |        |
|----------------------------|-----------------|--------|
|                            | 2010            | 2009   |
| Собствен капитал           | 9 343           | 10 957 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 950           | 2 396  |

### 3.3 Определяне на справедливите стойности

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активен пазар се базира на средните пазарни котировки към датата на баланса.

Приема се, че номиналната стойност минус очакваните кредитни корекции на търговските вземания и задължения, е близка до тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяването се изчислява чрез дисконтирането на бъдещите договорни парични потоци с лихвен процент, който Групата очаква да договори за подобни пасиви към датата на баланса.

#### **IV. Предвиждано развитие на Групата**

Основната дейност на Групата се изразява в отдаване на сгради – складови помещения и офиси и свободни незастроени площи под наем.

В тази връзка основните цели и задачи, които стоят пред Групата за решаване и които следва да се преследват през следващата година за постигане на заложените финансови резултати са поддържане и ремонти на съществуващият сграден фонд и намиране на нови клиенти с цел максимално използване на съществуващите свободни площи.

#### **V. Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители**

Групата се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

За 2010 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения в размер на 33 х.лв. общо (2009: 22 хил. лв.). Не съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през периода. Групата не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на СД.

Средносписъчният брой на персонала на Групата към 31.12.2010 г. е 9 човека. Основният персонал е със средно образование.

#### **VI. Важни научни изследвания и разработки**

Дейността на Групата не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

#### **VII. Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет**

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на годишният финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, 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.

Гр. София  
25.03.2011 г.

