

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И ГОДИШЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2010

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ЗА 2010

**„НИКОЛА МУШАНОВ ПНС” ООД
СОФИЯ**

**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА,
ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010 Г.**

С настоящото, ръководството на „НИКОЛА МУШАНОВ ПНС” ООД („Дружеството”) представя годишните финансови отчети към 31 декември 2010 г.

1 ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е регистрирано в София, Република България по фирмено дело № 4829 от 2005 г. с решение № 1 от 13 май 2005 г. на Софийски градски съд като еднолично дружество с ограничена отговорност, с регистриран капитал в размер на 5 000 лева, състоящ се от 500 дяла с номинална стойност 10 лв. всеки един, изцяло притежавани от едноличния собственик „Вилняус Акрополис” ЮАБ, Литва (преименувано на „АКРОПОЛИС” ЮАБ, настоящо наименование на юридическото лице „НИКОЛА МУШАНОВ ПРОЕКТАС” ЮАБ).

С решение на едноличния собственик от 21 септември 2007 г. Дружеството е преименувано от „Софийски Акрополис” ЕООД на „НИКОЛА МУШАНОВ ПНС” ЕООД. Преименуването е регистрирано официално в Софийски градски съд на 22 октомври 2007 г.

Към отчетната дата регистрираният капитал на Дружеството е увеличен на 22 737 620 лв. (11 625 560 евро), представени от 2 273 762 дяла с номинална стойност 10 лв. всеки един от тях. Съдружници в „НИКОЛА МУШАНОВ ПНС” ООД са „НИКОЛА МУШАНОВ ПРОЕКТАС” ЮАБ (бившо „АКРОПОЛИС” ЮАБ) с дялово участие от 17 669 620 лв. (9 034 033 евро), представени от 1 766 962 дяла, съставляващи 77.71 % от дяловете на Дружеството, и „ПАТРАС ХОЛДИНГ” Б. В. с дялово участие от 5 068 000 лв. (2 591 227 евро), представени от 506 800 дяла, съставляващи 22.29% от дяловете на Дружеството. Капиталът е изцяло изплатен чрез парични вноски.

Централата и адресът на управление на Дружеството е в София, бул. „Никола Мушанов” № 151, Електронноизчислителен център, етаж 1.

2 СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Единствената стопанска дейност на Дружеството е инвестиране в изграждането на недвижими имоти. През 2007 г. акционерът е одобрил стратегическо решение, според което Дружеството ще се съсредоточи само върху инвестирането в изграждането на проекта „Акрополис” (описан по-подробно в следващите параграфи) и ще служи единствено като инвестиционен носител за този проект.

В изпълнение на това стратегическо решение, към 22 декември 2007 г. ръководството и организацията на проекта, както и служителите и активите на Дружеството са изнесени в Дружество под общ контрол „АКРОПОЛИС БГ” ЕООД („АКРОПОЛИС БГ”), учредено от съдружниците специално за тази цел. Съгласно Споразумение за услуги по изграждане на търговски център № 0130-NM с АКРОПОЛИС БГ и АКРОПОЛИС ЛТ, ЮАБ (допълнителни споразумения от 30 юни 2009 г. и 1 юли 2009 г.), сключено на 30 януари 2009 г., „АКРОПОЛИС БГ” следва да предоставя услуги по управлението и изграждането на проекта за недвижим имот. Единственият актив на Дружеството остава парцела, на който ще се изгражда проектът „Акрополис”, а единственият му представител е Генералният директор на Дружеството.

През 2010 г. Дружеството осъществява своята стопанска дейност и операции в съответствие с одобрените от съдружниците планове за инвестиции в изграждането на проекта „Акрополис”, като самият проект напредва съгласно одобрения график.

3 ПРЕГЛЕД НА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

3.1 Проект „Акрополис”

През 2010 г. беше одобрена нова концепция за инвестиционен проект за изграждане на мултифункционален център под търговското наименование „Акрополис”. В резултат на изпълнението на проекта ще бъде осигурена обща застроена площ от 90,000 кв. м. Споразумението с проектантите „Студио 17,5” и Гедиминас Юревичиус за проектантските работи и получаването на разрешение за строеж беше подписано на 15 януари 2010 г., като към момента то е временно прекратено. През 2010 г. са осъществени активни преговори с потенциални наематели и е изготвен анализ на техническата осъществимост и икономическата целесъобразност на проекта.

3.2 Финансиране на проект „Акрополис”

Дружеството се финансира в съответствие с неговия бюджет и с инвестиционния лист на проекта. Бюджетът за 2010 г. е одобрен от съдружниците на Дружеството през ноември 2009.

3.3 Развитие на проекта

Съгласно стратегическото решение на съдружниците на Дружеството да запазят „НИКОЛА МУШАНОВ ПНС” ООД като чисто инвестиционно дружество, съсредоточено единствено върху проекта „Акрополис”, Дружеството се занимава само с подготовката на проекта за търговско-развлекателен център „Акрополис”.

4 ЦЕЛИ ЗА 2011 Г.

Основната задача на Дружеството през 2011 г. е инвестирането в изграждането на проекта „Акрополис” съгласно договорения график и план за инвестиции в изграждането на проекта. Поради неблагоприятните условия на пазара, ниската покупателна способност, в резултат на това и текучество на търговците на дребно, а също и вследствие на нежеланието на финансовите институции да участват в инвестиционни проекти за изграждане на недвижими имоти, ръководството на Дружеството взе решение да отложи инвестирането в изграждането на проекта. Дружеството ще продължи да следи икономическата ситуация в България, особено сектора на строителство на търговски центрове, както и отношението на финансовите институции, а също и промените, които биха довели до продължаване на работата по проекта.

4.1 Наем

Дружеството ще продължи да прилага лизингова стратегия.

4.2 Финансиране

През годината дейността на Дружеството ще се финансира съгласно бюджета, одобрен от съдружниците на Дружеството през ноември 2010 г.

4.3 Идеен проект, технически проект и разрешение за строеж на проект „Акрополис”

Дружеството ще продължи да изготвя всички необходими проектантски и технически чертежи за получаване на разрешение за строеж съгласно идейния проект при промяна на пазарните условия, описани в раздел 4.

4.4 Резерви на ръководството

Изпълнението и своевременността на целите и задачите по напредъка на проект „Акрополис“, съгласно настоящия раздел 4 от доклада на ръководството на Дружеството, се обуславят от определени фактори, които нито могат да бъдат точно прогнозирани, нито може да бъде определено евентуалното въздействие на такива фактори върху графика на проект „Акрополис“. Следва обобщение на основните фактори и проблеми, които според ръководството е възможно да окажат въздействие върху своевременното изграждане на проект „Акрополис“.

- **Наем.** Поради икономическия спад и прекратяването на финансирането от търговските банки е възможно да има затруднения с поддържането на желателните нива на цените на наемите. Търговците на дребно са изключително съдържани по отношение на развитието и предлагат условия, които са крайно неблагоприятни за Дружеството.
- **Идеен проект, технически проект и разрешение за строеж.** С оглед на взетото от съдружниците решение проектантските работи да продължат само след реализацията на лизинговата стратегия, изпълнението на тази стратегия ще окаже влияние върху условията на работата по идейния и техническия проект.
- **Осигуряване на външно финансиране.** В резултат на продължаващата международна финансова криза банките повишиха изискванията си, а готовността им да участват в инвестиционни проекти за изграждане на недвижими имоти намаля.
- **Обобщение.** Всички горепосочени проблеми и фактори, някои от които са извън контрола на ръководството и извън възможностите му за смекчаването им, е възможно да доведат до забавяне на началото на строителните работи и отлагането им за 2012 – 2013 г.

5 УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се управлява и представлява от генералния директор г-н Робертас Мажейкис, гражданин на Литва, персонален идентификационен номер 38106070079.

6 ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОТЧЕТНОСТТА

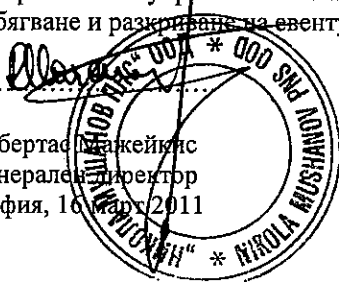
Съгласно счетоводното законодателство, ръководството трябва да изготвя финансови отчети за всяка финансова година, които дават вярна и честна представа за състоянието и резултатите на Дружеството.

С настоящото ръководството потвърждава, че прилага последователно подходяща политика на счетоводна отчетност и че финансовите отчети за отчетния период са изготвени на принципа на предпазливостта при признаването и оценката на активи, задължения, доходи и разходи.

Ръководството потвърждава също, че спазва действащите Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството отговаря за правилното водене на счетоводните книги на Дружеството, за правилното управление на активите и за предприемането на подходящи мерки за избягване и разкриване на евентуални длъжностни престъпления и други нередности.

Робертас Мажейкис
Генерален директор
София, 16 март 2011



**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2010**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на
Никола Мушанов ПНС ООД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на Никола Мушанов ПНС ООД ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за внедряването на система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима при изготвянето на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

3. 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 спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени грешки.
4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет от страна на Дружеството, 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 Дружеството. 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 в индивидуалния финансов отчет.
5. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид, частно дружество с ограничена отговорност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За допълнителна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу Лимитид и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/bg/za_nas.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

База за квалификация

6. Както е оповестено в бел. 19 към финансовия отчет, Дружеството оповестява условен пасив (бел. 19), съгласно издаден ревизионен акт, според който Дружеството има задължения по корпоративен данък за 2007 в размер на 3,068 хил. лв. и лихви в размер на 1,066 хил. лв. Ръководството е на мнение, че този ревизионен акт няма да породи необходимост от бъдещ изходящ поток ресурси, съдържащи икономически ползи, но не ни предостави достатъчни и убедителни доказателства за това. Поради тези обстоятелства, ние не бяхме в състояние да се убедим, в достатъчна степен чрез други одиторски процедури, в пълнотата на представените задължения в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2010.

Квалифицирано мнение

7. По наше мнение, освен възможния ефект от въпросите описани в параграфи 6 по-горе, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2010, както и неговите резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

8. Обръщаме внимание на бележка 16 към приложения финансов отчет където е оповестено, че Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните цени на имотите и наемите при завършване изграждането на търговски развлекателен комплекс Проект Акрополис („Проектът“). Този риск се е увеличил в резултат на глобалната финансова криза, която ограничава кредитоспособността и влияе отрицателно на цените на имотите и наемите. Кризата засегна България и местния пазар за недвижими имоти и може да окаже съществени неблагоприятни ефекти върху жизнеспособността на проекта и бъдещото финансово състояние, ликвидността и резултатите от дейността. В допълнение, както е оповестено в бележка 2.3 към приложения финансов отчет по отношение на прилагането на принципа на действащото предприятие, Дружеството е в начален етап на изграждане на Проекта и все още няма договорено финансиране. Тези обстоятелства показват значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с вероятността от потвърждаването на тази несигурност.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - Годишен доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

9. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2010, изготвен в съответствие с МСФО, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 16 март 2011, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit OOD
Делойт Одит ООД

Asen Dimov

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор
София
27 май 2011



НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

АКТИВИ	Бел.	31.12.2010 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2009 ХИЛ. ЛВ.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	3	257	276
Инвестиционни имоти в процес на изграждане	4	12 043	11 862
Предоставени заеми на свързани лица	15	2 015	2 543
Общо нетекущи активи		14 315	14 681
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	15	25	42
Други вземания и предплатени разходи	5	1 197	1 105
Парични средства	6	17	55
Общо текущи активи		1 239	1 202
ОБЩО АКТИВИ		15 554	15 883

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Собствен капитал			
Основен капитал	7	22 738	22 738
Непокрита загуба		(7 278)	(6 880)
Общо собствен капитал		15 460	15 858
Текущи задължения			
Задължения към свързани лица	15	83	14
Търговски и други задължения	8	11	11
Общо текущи задължения		94	25
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		15 554	15 883

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 30.04.2011.

Пояснителните бележки поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 30.04.2011

Робертас Мажерис
Управител

Акаунта ЕООД
Съставител



27.05.2011

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Бел.	31.12.2010 хил. лв.	31.12.2009 хил. лв.
Приходи от дейността	9	21	21
Административни разходи	10	(408)	(555)
Други разходи за дейността	11	(89)	(4 317)
Загуба от дейността		(476)	(4 851)
Финансови приходи	12	80	72
Финансови разходи	13	(2)	(1)
Загуба преди данъци		(398)	(4 780)
Разход за данък	14	-	-
Загуба за периода		(398)	(4 780)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		(398)	(4780)

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 30.04.2011.

Пояснителните бележки поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 30.04.2011


Робертас Мискинис
Управител


Акаунта 509 ОД
Съставител




27.05.2011

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

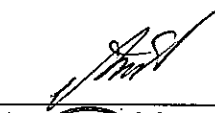
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	Бел.	31.12.2010	31.12.2009
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Постъпления от клиенти		52	17
Плащания към контрагенти и служители		(427)	(1 133)
Парични потоци от дейността		(375)	(1 116)
Постъпления от лихви		61	0
Други постъпления		13	1 406
Други плащания, нетно		(84)	(114)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ/ (ИЗПОЛЗВАН В) ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ		(385)	176
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Покупка на дълготрайни активи		(181)	(921)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		0	34
Отпуснат заем на свързани лица		0	(2 543)
Постъпления от отпуснат заем на свързани лица		528	0
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ/ (ИЗПОЛЗВАН В) ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ		347	(3 430)
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА		(38)	(3 254)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА		55	3 309
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	6	17	55

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 30.04.2011.

Пояснителните бележки поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 30.04.2011


 Роберт Мажев
 Управител


 Акаш БООД
 Съставител




 27.05.2011

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Основен капитал	Непокрита загуба	ОБЩО
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
НАЧАЛНО САЛДО КЪМ 01.01.2009	22 738	(2 100)	20 638
Загуба за годината	-	(4 780)	(4 780)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
КРАЙНО САЛДО КЪМ 31.12.2009	22 738	(6 880)	15 858
НАЧАЛНО САЛДО КЪМ 01.01.2010	22 738	(6 880)	15 858
Загуба за годината	-	(398)	(398)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
КРАЙНО САЛДО КЪМ 31.12.2010	22 738	(7 278)	15 460

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 30.04.2011.

Пояснителните бележки поместени на страници 5-24 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 30.04.2011

Робертас Маджикис
Управител



Акаунт ЕООД
Съставител



27.05.2011



НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

1. Корпоративна информация

Никола Мушанов ПНС ООД (Дружеството) е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност на 13 май 2005, с решение № 1 на СГС по ф.д. № 4829/2005, с основен капитал 5 000 (пет хиляди) лева, разпределен в 500 дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки. Към датата на финансовия отчет капиталът на Дружеството е в размер на 22 738 хил. лв. Съдружници в „НИКОЛА МУШАНОВ ПНС“ ООД са „НИКОЛА МУШАНОВ ПРОЕКТАС“ ЮАБ (бившо „АКРОПОЛИС“ ЮАБ) с дялово участие от 17 669 620 лв. (9 034 033 евро), представени от 1 766 962 дяла, съставляващи 77.71 % от дяловете на Дружеството, и „ПАТРАС ХОЛДИНГ“ Б. В. с дялово участие от 5 068 000 лв. (2 591 227 евро), представени от 506 800 дяла, съставляващи 22.29% от дяловете на Дружеството. Капиталът е изцяло изплатен чрез парични вноски.

Основен предмет на дейност на Дружеството е управление и развитие на недвижими имоти. Седалището на Дружеството се намира в гр. София. Към края на текущия период Дружеството няма служители.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Обща рамка на финансово отчитане

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Промени в МСФО

Стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са влезли в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2010:

- МСФО 1 (ревизиран) Прилагане за първи път на МСФО, приет от ЕС на 25 Ноември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- МСФО 3 (ревизиран) Бизнес комбинации, приет от ЕС на 3 Юни 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО - Допълнителни условия за освобождаване на дружества, прилагащи МСФО за първи път, приети от ЕС на 23 Юни 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
Изменения на МСФО 2 Плащане на базата на акции - групови сделки за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства, приети от ЕС на 23 Март 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети, приети от ЕС на 3 Юни 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.1. Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно позиции, отговарящи на критериите да бъдат определени като позиции за хеджиране, приети от ЕС на 15 Септември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на редица стандарти и разяснения „Подобрения на МСФО (2009)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 16 Април 2009, приет от ЕС на 23 Март 2010 (МСФО 2, МСФО 5, МСФО 8, МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 18, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 9 и КРМСФО 16), с цел основно отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 23 март 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 Януари 2010);
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги, приет от ЕС на 25 Март 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 30 март 2009);
- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижим имот, приет от ЕС на 22 Юли 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, приет от ЕС на 4 Юни 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 17 Разпределения на непарични активи на собствениците, приет от ЕС на 26 Ноември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти, приет от ЕС на 27 Ноември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСС 24 Оповестяване на свързани лица – опростяване на изискванията за оповестяване за държавни предприятия и разясняване на определението за свързано лице, приети от ЕС на 19 Юли 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: „Представяне” - отчитане на емисии на права, приети от ЕС на 23 Декември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 Февруари 2010);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Ограничени условия за освобождаване от изискванията на МСФО 7 за оповестяване на сравнителна информация от дружествата, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 30 Юни 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 Юли 2010);

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.1. Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

- Изменения на КРМСФО 14 МСС 19 - Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие – Предплащане на минимално изискване за финансиране, приети от ЕС на 19 Юли 2010 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година);
- Изменения на различни стандарти и разяснения „Подобрения на МСФО (2010)“ произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 6 Май 2010 (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 7, МСС 1, МСС 27, МСС 34, КРМСФО 13) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 18 февруари 2011 (измененията са приложими за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2010 или 1 Януари 2011 в зависимост от съответния стандарт или разяснение);
- КРМСФО 19 Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти, приет от ЕС на 23 Юли 2010 (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2010).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 Юли 2011);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – трансфериране на финансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 Юли 2011);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода - отсрочени данъци: възстановимост на активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2012);

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане, с изключение на следния стандарт, който би могъл да има съществен ефект върху отчета:

- МСФО 9 Финансови инструменти, който използва един метод за определяне дали финансовият актив е оценен по амортизирана или по справедлива стойност, замествайки множеството различни правила в МСС 39. Подходът в МСФО 9 се базира на начина, по който Дружеството управлява финансовите си инструменти (бизнес модел) и специфичните парични потоци за финансовите активи. Новият стандарт също така изисква използването на един метод за обезценка, замествайки различните методи в МСС 39.

В същото време, отчитането на хеджирането отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.1. Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви, съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.2. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики

Принцип на действащо предприятие

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

През 2010 и 2009 Дружеството е реализирало загуби на стойност, съответно, 398 хил. лв. и 4 780 хил. лв. В допълнение, Дружеството е в начален етап на изграждане на Проект Акрополис (виж също бел. 16). Жизнеспособността на Дружеството зависи от степента на отрицателния ефект, който би оказала световната финансова криза на пазара за недвижими имоти в България и кредитоспособността. Ръководството счита, че въпреки финансовата криза проектът ще бъде реализиран с печалба. Валидността на предположението за действащо предприятие зависи от финансовата подкрепа на собствениците на Дружеството и степента на отрицателния ефект на финансовата криза върху българската икономика.

Чуждестранна валута

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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

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

Сгради	25 години
Машини и съоръжения	3.33 години
Компютърно оборудване и софтуер	2 години
Транспортни средства	4 години
Офис Оборудване, обзавеждане и други активи	6.67 години

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан. В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят проспективно.

Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение стойността на капитала, или за двете.

Инвестиционни имоти се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка. Инвестиционните имоти съдържат земя и направени разходи за инвестиционен имот в процес на изграждане.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Нематериални активи

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

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена.

Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се класифицират по тяхната функция в отчета за доходите, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Програмни продукти

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

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне стойността на активите до тяхната остатъчна стойност върху полезния им живот:

Компютърни програмни продукти	2 години
-------------------------------	----------

Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност при употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

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

Към всяка отчетна дата Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намалела. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив.

Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

Търговски вземания

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

Обезценка на финансови активи

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

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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

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

Парични средства и парични еквиваленти

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

Лихвоносни заеми

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

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент.

Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за всеобхватния доход, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Търговски и други краткосрочни задължения

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всяки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Основен капитал

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

Отписване на финансови активи

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

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

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

Отписване на финансови пасиви

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

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

Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например, съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

Признаване на приходи

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

Приход от лихви

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

Приходи от продажби на недвижими имоти

Обичайно приходите се признават, когато се прехвърли правото на собственост върху купувача. Ако предприятието е длъжно да извърши значими действия след прехвърляне на собствеността, приходът се признава след извършване на тези действия.

Освен това предприятието взема под внимание начина на плащане и доказаното намерение на купувача да завърши плащането. Когато общата сума на получените плащания, включително получените авансови суми от купувача или текущите плащания от него, не гарантират по безспорен начин, че купувачът ще завърши плащането, приходът се признава до размера на получените до момента суми.

Продажби на услуги

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

Лизинг

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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

Финансов лизинг

Наемните договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на отдаденото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница.

Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в дългосрочни или краткосрочни задължения по заеми. Лихвите се признават като разход в отчета всеобхватния доход за периода на наемния договор, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница.

Оперативен лизинг

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

Текущи данъци

Текущ данък върху доходите

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

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

Отсрочен данък върху доходите

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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

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

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

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

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

Данък върху добавената стойност (ДДС)

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

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

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

3. Имоти, машини и оборудване

	Земи	Сгради	Транс- портни средства и офис оборудване	Разходи и аванси за придобиване на нетекущи активи	Общо
Отчетна стойност на 01.01.2009	8 461	252	57	7 067	15 837
Рекласификация в инвестиционни имоти в процес на изграждане	(8 461)	-	-	(7 067)	15 528
Отчетна стойност на 01.01.2010	-	252	57	-	309
Отчетна стойност на 31.12.2010	-	252	57	0	309
Натрупана амортизация към 01.01.2009	-	13	1	-	14
Начислена амортизация за периода	-	10	9	-	19
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	0
Натрупана амортизация към 01.01.2010	-	23	10	-	33
Начислена амортизация за периода	-	10	9	-	19
Натрупана амортизация към 31.12.2010	-	33	19	-	52
Балансова стойност към 31.12.2010	-	219	38	-	257
Балансова стойност към 31.12.2009	-	229	47	-	276

4. Инвестиционни имоти в процес на изграждане

	Земи	Инвестиционни имоти в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност на 01.01.2009	-	-	-
Рекласификация от имоти, машини и оборудване	8 461	7 067	15 528
Натрупани разходи през периода	-	593	593
Отписани през периода	-	(4 259)	(4 259)
Отчетна стойност на 31.12.2009	8 461	3 401	11 862
Отчетна стойност на 01.01.2010	8 461	3 401	11 862
Натрупани разходи през периода	1	180	181
Отписани през периода	-	-	-
Отчетна стойност на 31.12.2010	8 462	3 581	12 043

Земята на Дружеството е в гр. София, район Красна поляна, бул. Никола Мушанов, придобита на 21 декември 2005. Теренът е с площ от 197 525 кв.м. и е предназначен за изграждането на многофункционален комплекс за бизнес, развлекателни, спортни и други цели.

Инвестиционни имоти в процес на изграждане представляват разходи по проекта за изграждане на центъра, предимно за архитектурни, дизайнерски и други консултантски услуги, свързани с проекта.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

5. Други вземания и предплатени разходи

	31.12.2010	31.12.2009
Данъци за възстановяване	1 186	1 105
Доставчици по аванси	11	-
	1 197	1 105

Данъците за възстановяване представляват ДДС за възстановяване за 2007, 2008 и 2009 (885 хил. лв.), надвнесен ДДС (144 хил. лв.) и надвнесен корпоративен данък (157 хил. лв.).

През 2009 ВАС и дирекция ОУИ се произнасят в полза на Дружеството по обжалваните данъчни ревизионни актове, в резултат на което е потвърдено ДДС за възстановяване в размер 684 хил. лв. Съгласно издадени АПВ през 2009, 2010 и 2011 приходната администрация прихваща ДДС за възстановяване в размер 174 хил. лв. от определени с ревизионен акт (в процес на обжалване пред административен съд) задължения по корпоративен данък за 2007 за ДДС за възстановяване в размер на 26 хил. лв. има приключила данъчна ревизия, резултатът от която е обжалван пред Административен съд – София и решението от 4 февруари 2011 е в полза на Дружеството.

6. Парични средства

	31.12.2010	31.12.2009
Парични средства по разплащателни сметки в лева	1	7
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	16	48
	17	55

Паричните средства в банки представляват парични средства в лева и валута по разплащателни сметки на Дружеството в Уникредит Булбанк АД, които носят незначителни приходи от лихви.

7. Основен капитал и резерви

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с основен капитал 5 000 лева, като впоследствие през 2005, 2006, 2007 и 2008 основният капитал е увеличен до 22 737 561 лева, който е разпределен 78% собственост на Никола Мушанов Проект, ЮАБ (предишно име Акрополис ЮАБ), Литва и 22% собственост на Патрас Холдинг Б.В., Холандия. Към датата на отчета капиталът на Дружеството е в размер на 22 738 хил. лв., който е изцяло внесен под формата на парични вноски.

8. Търговски и други задължения

	31.12.2010	31.12.2009
Задължения към доставчици	4	2
Задължения по начисления	5	7
Задължения за данъци и социални осигуровки	2	2
	11	11

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

9. Приходи

	31.12.2010	31.12.2009
Приходи от наеми	21	21
	21	21

Дружеството реализира приходи от наем, съгласно сключен договор с Акрополис БГ ЕООД за отдаване под наем на етаж от собствена административна сграда намираща се на бул.Никола Мушанов 151.

10. Административни разходи

	31.12.2010	31.12.2009
Разходи за управление	292	439
Правни и данъчни услуги	39	44
Амортизация	19	19
Счетоводни услуги	15	18
Охрана	29	17
Разходи за одит	8	9
Офис консумативи и разходи	3	4
Банкови такси	2	3
Глоби и неустойки	-	2
Други разходи	1	-
	408	555

11. Други разходи за дейността

	31.12.2010	31.12.2009
Разходи, свързани с проект Акрополис	-	4 259
Местни данъци и такси	81	58
Други разходи	8	-
	89	4 317

Съобразно световно икономически условия ръководството е променило концепцията за проекта Акрополис, в резултат на което към 31 декември 2009 са отписани 4 259 хил. лв., които представляват разходи за архитектурни, дизайнерски и други консултантски услуги, капитализирани в периода 2007 - 2009, и за които ръководството е преценило, че няма да могат да се използват, съгласно новите планове за проекта.

12. Финансови приходи

	31.12.2010	31.12.2009
Приходи от лихви по банкови сметки	-	58
Приходи от лихви по заеми към свързани лица	80	14
	80	72

Приходите от лихви за 2010 са резултат от отпуснат заем към Акрополис БГ ЕООД (свързано лице), в размер на 2 543 хил. лв. (1 300 хил.евро), които носи годишна лихва изчислена на база 6 месечен Euribor плюс надбавка от 2.5%.

Приходите от лихви по банкови сметки през 2009г. са генерирани на база едномесечни и тримесечни депозити в Булбанк АД

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

13. Финансови разходи

	31.12.2010	31.12.2009
Разходи от промяна на валутни курсове	2	1
	2	1

14. Корпоративен данък и отсрочени данъци

	31.12.2010	31.12.2009
Печалба / (Загуба) преди данъци	(398)	(4780)
Увеличение на финансовия резултат	19	21
Намаления на финансовия резултат	(19)	(41)
Данъчна печалба / (загуба)	(398)	(4800)
Корпоративен данък - ставка	10%	10%
Корпоративен данък	-	-
Разход за данък	-	-

Към 31 декември 2009 Дружеството не отчита облагаема печалба и не подлежи на облагане с корпоративен подоходен данък. Натрупаната нетна данъчна загуба, непризната от Дружеството като данъчен актив към 31 декември 2010 ще може да бъде пренесена от датата на възникване през периода от следващите пет години като данъчна загуба за компенсиране на бъдеща облагаема печалба в съответствие с разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане:

Година на възникване:	Сума (хил. лв.)	Наличност до:
2007	982	2012
2008	75	2013
2009	4 800	2014
2010	398	2015

Актив по отсрочен данък, свързан с неизползвани данъчни загуби не е признат към 31 декември 2010, поради липса на убедителни доказателства, че ще съществува достатъчно облагаема печалба в следващите пет години, срещу която да се реализира неизползваната данъчна загуба.

15. Оповестяване на свързани лица

Дружеството има следните свързани лица:

Дружеството е 78% собственост на Никола Мушанов Проектас ЮАБ, Литва (предишно име Акрополис ЮАБ) и 22% собственост на Патрас Холдинг Б.В., Холандия. И двете дружества са от групата на Акрополис. Последното дружество от групата на Акрополис е Релвит ООД.

Акрополис БГ ЕООД е също дружество от групата на Акрополис, с което Дружеството има договор за управление на проект за развитие на офиси и търговско-развлекателен център. Дружеството има и сключен договор за отдаване под наем на офис с Акрополис БГ.

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

15. Оповестяване на свързани лица (продължение)**Продажби**

	31.12.2010	31.12.2009
Акрополис БГ ЕООД - наем на офис	21	21
	21	21

Покупки

	31.12.2010	31.12.2009
Акрополис БГ ЕООД - услуги по управление на проект	292	494
	292	494

Нетекущи вземания от свързани лица

	31.12.2010	31.12.2009
Акрополис БГ ЕООД - предоставен заем	2 015	2 543
	2 015	2 543

Текущи вземания от свързани лица

	31.12.2010	31.12.2009
Акрополис БГ ЕООД - текущи вземания	6	19
Акрополис БГ ЕООД - лихва по заем предоставен заем	19	14
Акрополис БГ ЕООД - аванс за услуги по управление на проект	-	9
	25	42

Текущи задължения към свързани лица

	31.12.2010	31.12.2009
Акрополис БГ ЕООД - текущи задължения	83	-
Акрополис БГ ЕООД – други	-	14
	83	14

16. Анализ на ефекта на финансовите рискове*Финансови инструменти и финансови рискове*

Дейността на Дружество е изложена на редица рискове, в това число на кредитен, лихвен, ликвиден и валутен риск, което възниква от обичайната и оперативна дейност. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти.

16.1. Кредитен риск

	31.12.2010	31.12.2009
Вземания от клиенти	-	2
Други вземания	1 197	1 105
Вземания от свързани лица	25	42
Парични средства	17	55
Вземания по отпуснати заеми на свързани лица	2 015	2 543
	3 254	3 747

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

16. Анализ на ефекта на финансовите рискове (продължение)

16.2 Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидността предполага поддържането на достатъчно свободни парични средства и високоликвидни активи, достъпни източници на кредитиране и възможност за бързо погасяване на дълговете. Дружеството наблюдава паричните потоци, прави предвиждания за очакваните постъпления и плащания и периодично сравнява тези предвиждания с реалните резултати. На база на тази и други вътрешни процедури, ръководството на Дружеството счита, че на база очакваните парични потоци през следващата година, Дружеството няма да има трудности да посрещне своите задължения.

Падежната структура на финансовите активи и пасиви на Дружеството към 31 декември 2010 и към 31 декември 2009, включваща очакваните лихвени плащания и изключваща споразумения за нетиране, са както следва:

	Очаквани					
	Отчетна	парични	До 6	6-12	1-2	2-5
	стойност	потоци	месеца	месеца	години	години
31.12.2010						
Финансови активи:						
Вземания от клиенти	-	-	-	-	-	-
Други вземания	1 197	1 197	1 197	-	-	-
Вземания от свързани лица	25	25	25	-	-	-
Парични средства	17	17	17	-	-	-
Вземания по отпуснати заеми на свързани лица	2 015	2 015	-	-	2 015	-
	3 254	3 254	1 239	-	2 015	-
Финансови пасиви:						
Търговски и други задължения	11	11	11	-	-	-
Задължения към свързани лица	83	83	83	-	-	-
Задължения за корпоративен данък	-	-	-	-	-	-
	94	94	94	0	0	0
31.12.2009						
Финансови активи:						
Вземания от клиенти	2	-	-	-	-	-
Други вземания	1 105	1 105	1 105	-	-	-
Вземания от свързани лица	42	42	42	-	-	-
Парични средства	55	55	55	-	-	-
Вземания по отпуснати заеми на свързани лица	2 543	2 543	-	-	-	2 543
	3 747	3 745	1 202	-	-	2 543
Финансови пасиви:						
Търговски и други задължения	11	11	11	-	-	-
Задължения към свързани лица	14	14	14	-	-	-
Задължения за корпоративен данък	-	-	-	-	-	-
	25	25	25	-	-	-

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

16. Анализ на ефекта на финансовите рискове (продължение)

16.3 Валутен риск

Дружеството оперира в България, но има взаимоотношения с чуждестранни доставчици и клиенти. Сделките с тях се осъществяват основно в евро, което в условията на валутен борд минимизира валутния риск. Българският лев е фиксиран към евро на ниво 1.95583 лв. за 1 евро. Дружеството няма вземания и задължения във валута различна от лева или евро.

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството в евро, които са деноминирани в лева са както следва:

	31.12.2010	31.12.2009
Парични средства	16	48
Вземания по отпуснати заеми	2 015	2 543
Вземания по начислени лихви	19	14
Нетна експозиция	2 050	2 605

16.4. Лихвен риск

Дружеството има следните лихвоносните финансови активи:

Вземания по отпуснат заем на Акрополис БГ ЕООД (свързано лице). Съгласно сключен договор за заем на 3 ноември 2009 Дружеството отпуска 2 453 хил. лв. (1 300 хил. евро), които носят годишна лихва изчислена на база 6 месен Euribor с надбавка от 2.5%. Към 31 декември 2010 остатъкът по главницата е 2 015 хил. лв. (1 030 хил. евро).

Дружеството няма лихвоносни пасиви. Лихвеният риск се оценява като минимален.

16.5. Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството е изложено на риск от промяна на цените на недвижимите имоти и наемите при приключването на проекта. Рискът се повиши значително в резултат от глобалната икономическа криза, която ограничи наличието на кредитен ресурс в световен мащаб и повлия негативно върху цените на недвижимите имоти и наемите. Това би могло да се отрази съществено на жизнеспособността на Проекта.

17. Справедлива стойност на финансови инструменти по категории

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, заедно с отчетните им стойности в отчета за финансовото състояние са, както следва:

НИКОЛА МУШАНОВ ПНС ООД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всячки суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

17. Справедлива стойност на финансови инструменти по категории (продължение)

	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Вземания от клиенти	-	-	2	-
Други вземания	1 197	1 197	1 105	1 105
Вземания от свързани лица	25	25	42	42
Парични средства	17	17	55	55
Вземания по отпуснати заеми на свързани лица	2 015	2 015	2 543	2 543
Търговски и други задължения	(11)	(11)	(11)	(11)
Задължения към свързани лица	(83)	(83)	(14)	(14)
	3 160	3 160	3 722	3 720

18. Поети ангажименти

Към датата на одобрение на финансовия отчет Дружеството няма поети ангажименти.

19. Условни активи и пасиви

Българско данъчно право е предмет на различни тълкувания и постоянни промени. Във връзка с това, тълкуването на данъчно право от данъчните служби може да не съвпада с това на Ръководството на Дружеството. В резултат на което, данъчните служби могат да изразят съмнения за начина на калкулиране на данъчни загуби в бъдеще и да определят данъци, глоби и лихви в значителен размер.

Последните ревизии от данъчните служби са следните:

- Акт за корпоративен данък – Дружеството има съдебно производство във Върховен Административен Съд с Българските данъчни служби относно издаден Ревизионен акт за начет по ЗКПО в размер на 1,569,000 евро (3,068,000 лева) и лихви за забава. Задължението не беше осчетоводено в консолидираните финансови отчети на Дружеството, тъй като Ръководството на Дружеството счита че аргументите на Дружеството представени във Върховен Административен съд ще бъдат потвърдени с решението в полза на Дружеството, и в такъв случай няма да доведе до признаването на задължението по ЗКПО.

Ръководството на Дружеството се основава на мнението на външни консултанти (адвокати) като и собствените си юристи, и има достатъчни основания да счита, че правните доводи и аргументи по делото, представени от Дружеството пред Върховен Административен Съд са по убедителни в сравнение с тези представени от Българските Данъчни служби, затова, според разбирането на Ръководството на Дружеството, по вероятно е делото да бъде финализирано с положителен резултат за Дружеството, тоест Върховен Административен Съд да вземе решение с което ще отмени решението на Българска Данъчна Администрация.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2010

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

20. Условни активи и пасиви (продължение)

Освен това, сумата на предполагаемо данъчно задължение на Дружеството не може да е определена със сигурност, предвид факта, че в течението на съдебно производство две допълнителни оценки (от вещни лица определение от съда) на предмета на оспорваната сделка са извършени със значително разминаване в стойността (10,698,000 лева и 20,318,000 лева) в сравнение с първоначална стойност 31,664,000 лева, върху която е базирано решение на съда на първа инстанция. Следователно, към настоящия момент е невъзможно да се предвиди с точност размера на окончателното данъчно задължение, което в случай, че бъде потвърдено от Върховен Административен Съд, ще зависи от резултата на споменатата оценка.

Вземайки предвид неопределеността на задължението и текущото съдебно производство, задължението не може да бъде оценено обективно.

21. Събития след датата на отчета за финансовото състояние

Към датата на изготвяне на този финансов отчет, няма настъпили събития, които да изискват корекции или оповестяване във финансовия отчет.