

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИЯ ОДИТОР И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011 Г.**

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД

СЪДЪРЖАНИЕ

Обща информация	2
Доклад за дейността	3
Доклад на независимия одитор до едноличния акционер на БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД	7
Отчет за всеобхватния доход	9
Отчет за финансовото състояние	10
Отчет за промените в собствения капитал	11
Отчет за паричните потоци	12
Пояснителни бележки	13
1. Корпоративна информация	13
2.1. База за изготвяне	13
2.2. Обобщение на съществените счетоводни политики	13
2.3. Промени в счетоводните политики и оповестявания	19
3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения	21
4. Публикувани стандарти, които все още не са в сила	21
5. Други приходи и разходи	24
6. Инвестиционни имоти	25
7. Платени аванси	26
8. Данъци	26
9. Парични средства и парични еквиваленти	26
10. Основен капитал	27
11. Търговски и други задължения	27
12. Оповестяване на свързани лица	27
13. Ангажименти и условни задължения	28
14. Цели и политика за управление на финансовия риск	28
15. Финансови инструменти	30
16. Събития след датата на отчетния период	30

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Директори

Ирена Матеева Комитова
Ралица Ангелова Янчовичина
Петър Тодоров Тодоров

Адрес

гр. София, бул. Драган Цанков 36.

Правни консултанти

Адвокатско Дружество Камбуров и Съдружници
Ул. Неофит Рилски 55
София 1000

Обслужващи банки

Юробанк И Еф Джи България АД

Одитор

БДО България ООД
Бул. България № 51Б, етаж 4
София 1404

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Покупка и продажба на недвижими имоти, проектиране, изграждане, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, разработване и застрояване на земя, както и всякаква друга дейност незабранена от закона.

Резултати за текущия период

През 2011 дружеството е реализирало загуба в размер на 90 хил.лв.

Дивиденди и разпределение на печалбата

Към месец декември 2011 година Дружеството не е разпределяло печалба и дивиденди.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
БСПФ ЛИМИТИД	Едноличен собственик на капитала	50 000	50 000

Инвестиции

Към 31 декември 2011 г. „БСПФ Черно Море“ ЕАД няма участия в търговски дружества.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2012 г.:

- Изчаквателна позиция по отношение на инвестициите, мониторинг на пазара.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (изисква се само за акционерните дружества)

Към 2011 Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

Дружеството притежава 50 000 броя обикновенни акции с номинал 1 лв.,представляващи 100 % от капитала.

Информация по чл. 247 от ТЗ

- Към м. Декември 2011, членовете на съвета на директорите не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на дружеството
- Уставът на дружеството не предвижда ред за придобиване на акции и облигации от дружеството от членовете на съвета на директорите
- Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и еднолични собственици на капитала:

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

Ирена Матеева Комитова

Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и едноличен собственик на капитала

Ралица Ангелова Янчовичина

Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и едноличен собственик на капитала

Петър Тодоров Тодоров

Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и едноличен собственик на капитала

- Притежаване от членовете на съвета на директорите на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество: -

Ирена Матеева Комитова

„Агро Аква” АД, „Криейтив Солюшънс” ООД

Ралица Ангелова Янчовичина

„България Арт Индъстриес” ЕООД

Петър Тодоров Тодоров

Няма участие

- Участие на членовете на съвета на директорите в управлението на други дружества като управители:

Ирена Матеева Комитова

„Криейтив Солюшънс” ООД, „Агро Аква” АД

Ралица Ангелова Янчовичина

„Дракон” ООД

Петър Тодоров Тодоров

Няма участие

- Участие на членовете на съвета на директорите на „БСПФ Черно Море” ЕАД като членове на съвети:

Ирена Матеева Комитова

„БСПФ Проджект 4” ЕАД, „БСПФ Проджект 1” ЕАД, „БСПФ Супер Боровец” ЕАД, „БСПФ Магнолия” ЕАД, „Агро Аква” АД, „БСПФ България” ЕАД,

Ралица Ангелова Янчовичина

„БСПФ Проджект 4” ЕАД, „БСПФ Проджект 1” ЕАД, „БСПФ Супер Боровец”, „БСПФ Магнолия” ЕАД, „БСПФ България” ЕАД,

Петър Тодоров Тодоров

„БСПФ Проджект 4” ЕАД, „БСПФ Проджект 1” ЕАД, „БСПФ Супер Боровец” ЕАД, „БСПФ Магнолия” ЕАД, „Агро Аква” АД, „БСПФ България” ЕАД,

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

- Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като прокуристи:

Ирена Матеева Комитова

Не участва в търговски дружества като прокурист

Ралица Ангелова Янчовичина

Не участва в търговски дружества като прокурист

Петър Тодоров Тодоров

Не участва в търговски дружества като прокурист

- Към декември 2011 няма сключени договори по чл. 240б от ТЗ

Планирана стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството: **Изчаквателна позиция по отношение на инвестициите, мониторинг на пазара.**

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

„БСПФ Черно море“ ЕАД няма клонове.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2011 г., „БСПФ Черно море“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2011 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Ирена Матеева Комитова
2. Ралица Ангелова Янчовичина
3. Петър Тодоров Тодоров

Изпълнителен Директор на Дружеството е Ирена Матеева Комитова. Дружеството се представлява от Ирена Матеева Комитова, Ралица Ангелова Янчовичина и Петър Тодоров Тодоров заедно.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

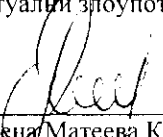
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2011 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

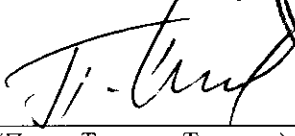
БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

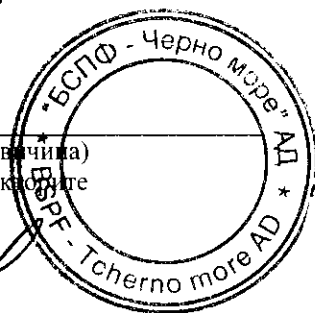
за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

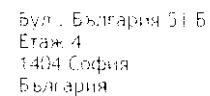

(Иреща Матеева Комитова)
Изпълнителен директор


(Ралица Ангелова Янчовича)
Член на Съвета на директорите


(Петър Тодоров Тодоров)
Член на Съвета на директорите



„БСПФ Черно море“ ЕАД
гр. София
10.06.2012 г.

[illegible]

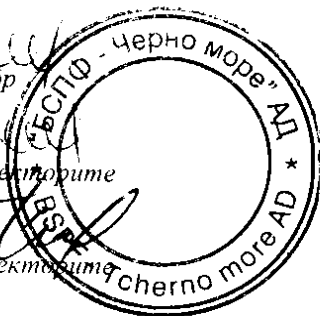
БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

	Бележки	2011 хил. лв.	2010 хил. лв.
Разходи за външни услуги и други разходи	5.1	(15)	(10)
Разходи за обезценка на активи	6	(44)	(384)
Разходи за местни данъци и такси		(30)	(47)
Оперативна загуба		(89)	(441)
Финансови разходи	5.2	(1)	(779)
Финансови приходи	5.2	-	1
Загуба преди данъци		(90)	(1,219)
Разход за данък върху доходите	8	-	-
Загуба за годината		(90)	(1,219)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(90)	(1,219)

Ирена Комитова
Изпълнителен директор

Ралица Янчовичина
Член на Съвета на директорите

Петър Тодоров
Член на Съвета на директорите

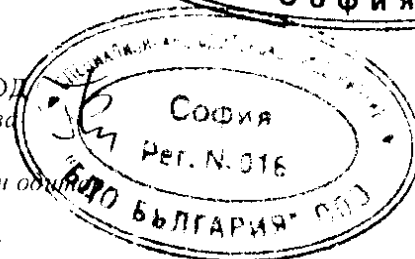


АТА Консулт ООД
Съставител
Румен Веселинов
Управител



БДО България ООД
Богданка Соколова
управител
ДЕС, регистриран одитор

19.06.2012 г.



Финансовият отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите от 10.06.2012 г.

Пояснителните бележки от страница 13 до страница 30 са неразделна част от финансовия отчет.

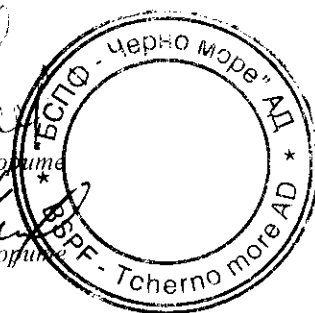
БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2011 г.

	Бележки	2011 хил. лв.	2010 хил. лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	6	4,023	4,067
		<u>4,023</u>	<u>4,067</u>
Текущи активи			
Данъци за възстановяване и платени аванси	7	1	1
Парични средства и парични еквиваленти	9	80	18
Вземания от свързани лица	12	6	-
		<u>87</u>	<u>19</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>4,110</u>	<u>4,086</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	10	50	50
Натрупана загуба		(9,395)	(9,305)
Допълнителни резерви		13,436	-
Общо собствен капитал		<u>4,091</u>	<u>(9,255)</u>
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	11	17	91
Задължения към свързани лица	12	2	13,250
Общо текущи пасиви		<u>19</u>	<u>13,341</u>
Общо пасиви		<u>19</u>	<u>13,341</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>4,110</u>	<u>4,086</u>

Ирена Комитова
 Изпълнителен директор

Ралица Янчовичина
 Член на Съвета на директорите

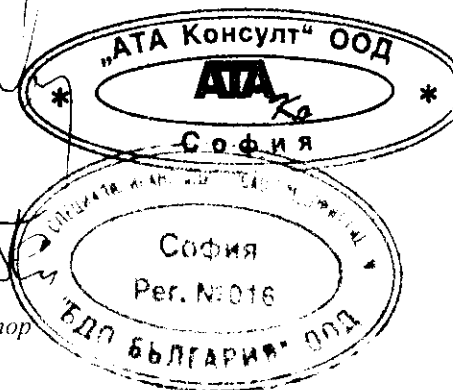
Петър Тодоров
 Член на Съвета на директорите



АТА Консулт ООД
 Съставител
 Румен Веселинов
 Управител

БДО България ООД
 Богданка Соколова
 управител
 ДЕС, регистриран одитор

19.06.2012 г.



Финансовият отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите от 10.06.2012 г.

Пояснителните бележки от страница 13 до страница 30 са неразделна част от финансовия отчет.

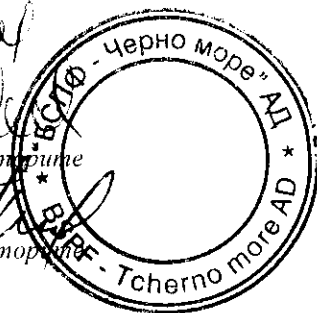
БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

	Основен капитал (Бележка 10)	Допълнителни резерви	Натрупана загуба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари 2010г.	50	-	(8,086)	(8,036)
Общо всеобхватен доход	-	-	(1,219)	(1,219)
На 31 декември 2010 г.	50	-	(9,305)	(9,255)
На 1 януари 2011г.	50	-	(9,305)	(9,255)
Общо всеобхватен доход	-	-	(90)	(90)
Допълнителни резерви		13,436	-	13,436
На 31 декември 2011 г.	50	13,436	(9,395)	4,091

Ирена Комитова
Изпълнителен директор

Ралица Янчовичина
Член на Съвета на директорите

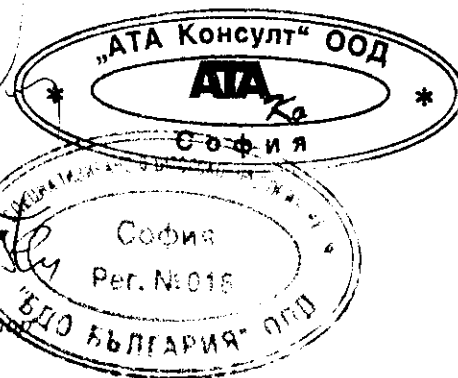
Петър Тодоров
Член на Съвета на директорите



АТА Консулт ООД
Съставител
Румен Веселинов
Управител

БДО България ООД
Богданка Соколова
управител
ДЕС, регистриран одитор

19.06.2012 г.



Финансовият отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите от 10.06.2012 г.

Пояснителните бележки от страница 13 до страница 30 са неразделна част от финансовия отчет

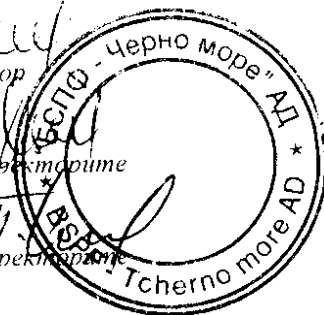
БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

Бележки	2011 хил. лв.	2010 хил. лв.
Оперативна дейност		
Възстановени суми на клиенти	(4)	-
Плащания на доставчици	(13)	(25)
Парични постъпления от възстановен данък добавена стойност	2	10
Плащания за данък при източника	(78)	(80)
Плащания за местни данъци и такси	(30)	(47)
Нетни парични потоци, използвани в оперативна дейност	(123)	(142)
Инвестиционна дейност		
Плащания за покупки на инвестиционни имоти	-	(34)
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност	-	(34)
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	-	151
Постъпления от увеличение на фонд „Резервен“	186	-
Други	(1)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	185	150
Нетно намаление на паричните средства	62	(26)
Парични средства в началото на периода	9 18	44
Парични средства в края на периода	9 80	18

Ирена Комитова
Изпълнителен директор

Ралица Янчовичина
Член на Съвета на директорите

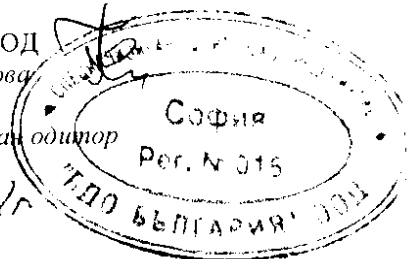
Петър Тодоров
Член на Съвета на директорите



АТА Консулт ООД
Съставител
Румен Веселинов
Управител



БДО България ООД
Богданка Соколова
управител
ДЕС, регистриран одитор



19.06.2012г.

Финансовият отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите от 10.06.2012 г.
Пояснителните бележки от страница 13 до страница 30 са неразделна част от финансовия отчет.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

1. Корпоративна информация

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 2981 от 2006 година в Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Драган Цанков №36. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва сделки с недвижима собственост, както и финансиране на инвестиции в недвижими имоти.

Към 31 декември 2011 г., едноличен акционер на Дружеството е БСПФ /ПРОПЪРТИ/ ЛИМИТИД, Джърси.

Крайната компания-майка е БЛЕК СИЙ ПРОПЪРТИ ФОНД ЛИМИТЕД, Джърси.

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2011 г. и 2010 г. Дружеството е отчетло нетни активи съответно, в размер на 4,091 хил. лв. и (9,255) хил. лв. За годините, приключващи на 31 декември 2011г. и 2010 г., Дружеството е реализирало загуба в размер респективно на 90 хил. лв. и 1,219 хил. лв. Отрицателните финансови резултати се дължат главно на обезценка на имотите на дружеството, породена от финансовата криза и спадането на цените на имотите.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Превръщане в 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, леноминирани 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).

б) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо възнаграждение, на база на договорените условия на плащане като се изключат отстъпки, рабати и други

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действа като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действа като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

в) 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 отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

степенята, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другите всеобхватни доходи, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

Данък върху добовената 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 уместно; 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.

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

• Финансови активи

Първоначално признаване

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции дължани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив. Покупките или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива. Финансовите активи на Дружеството включват парични средства, търговски и други вземания.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, заемите и вземанията се

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП), намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите приходи в отчета за всеобхватния доход. Загубите, възникващи от обезценка, се признават в отчета за всеобхватния доход като други разходи.

Отписване

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 прехвърлени или Дружеството е приело задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; 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 или е встъпило в споразумение за прехвърляне 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. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

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.

Обезценка на финансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свърхзадлъжнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

• Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

Финансовите пасиви, в обхвата на МСС 39, се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, които са ефективни хеджиращи инструменти, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване. Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и привлечени средства

След първоначалното им признаване, заемите и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода на ЕЛП. Печалбите и загубите от заеми и привлечени средства се признават в отчета за всеобхватния доход, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите разходи в отчета за всеобхватния доход.

Отписване

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

Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при значително различни условия или условията на съществуващия пасив бъдат съществено модифицирани, тази замяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив, а разликата в съответните балансови стойности се признава в отчета за всеобхватния доход.

д) Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато, е налице юридически упражняемо право за компенсиране на признатите суми и Дружеството има намерение за уреждане на нетна база, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

е) Справедлива стойност на финансовите инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скорошни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

Анализ на справедливите стойности на финансовите инструменти и допълнителни данни за начина, по който те са оценени, е предоставен в Бележка 15.

ОС МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

ж) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

з) Разходи по заеми

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

и) Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите, направени във връзка с доставянето на материалните запаси до тяхното настоящо местоположение и състояние, се отчитат както следва:

Материали

Готова продукция
незавършено производство

- доставна стойност, определена на база на метода „средно-претеглена стойност“;
- и - стойността на употребените преки материали, труд общи производствени разходи, разпределени на база на нормален производствен капацитет, без да се включват разходите по заеми.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

й) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земя с право настрояж, която по настоящем се държи с цел увеличение стойността на капитала.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва разходите по сделката. Разходите по сделката включват данъци по прехвърлянето, професионални възнаграждения за правни услуги и първоначални комисионни за наем, за да се доведе имота до необходимото състояние, за да може той да бъде експлоатиран. Балансовата стойност включва и разходите за подмяна на част от съществуващ инвестиционен имот, в момента на извършване на разхода, ако са удовлетворени критериите за признаване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по цена на придобиване. Имотите се тестват поне веднъж годишно за индикатори за обезценка съгласно МСС 36 Обезценка на активи. В случай, че такива индикатори са налични Дружеството прави тест за обезценка, на базата на доклад на независим оценител, като се сравнява възстановимата стойност на инвестиционните имоти (по-високата от стойност в употреба и справедлива стойност минус разходи за продажба) с балансовата. В случай, че балансовата стойност на имота е по-висока от възстановимата стойност се признава загуба от обезценка в отчета за всеобхватния доход, а балансовата стойност на имота се намаля до тази на възстановимата. В случай, че възстановимата стойност е по-висока от балансовата, се признава приход единствено до размера на предишни натрупани загуби от обезценка, като съответно се променя и балансовата стойност на имота.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване. Имотите и да било печалби или загуби при извеждането от експлоатация или освобождаването на инвестиционен имот се признават в отчета за всеобхватния доход в годината на извеждане от експлоатация или освобождаване.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

Печалбите или загубите от освобождаването на инвестиционните имоти се определят като разлика между нетните постъпления при освобождаването и балансовата стойност на актива в предишния финансов отчет за пълен период.

Прехвърляния към инвестиционни имоти се извършват само когато има промяна в използването на имота, която се доказва с края на заемане от собственика, началото на оперативен лизинг или промяна в намеренията на Ръководството относно използването на имота. Прехвърляния от инвестиционни имоти се извършват само когато е налице промяна в използването, доказана с начало на заемане от собственика или начало на строителство с цел продажба.

к) Обезценка на нефинансови активи

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 справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя от отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП 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. 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.

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 намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

л) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

2.3 Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови и изменени стандарти и разяснения

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните нови и изменени МСФО и Разяснения на Комитета за разяснения по Международните стандарти за финансово отчитане („КРМСФО“), възприети от Дружеството към 1 януари 2011 г.:

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

- МСС 24 *Оповестяване на свързани лица (изменен)*, действащ към 1 януари 2011 г.
- МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне (изменен)*, действащ към 1 февруари 2010 г.
- КРМСФО 14 *Предплащане на минимално изискване за финансиране (изменен)*, действащо към 1 януари 2011 г.
- КРМСФО 19 *Погасяване на финансови пасиви с капиталови минимално изискване за финансиране (изменен)*, действащо към 1 януари 2011 г.
- Подобрения в МСФО (май 2010)

Приложението на тези стандарти или разяснения е описано по-долу:

МСС 24 Оповестяване на свързани лица (Изменение)

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) публикува изменение в МСС 24, което пояснява дефиницията за свързано лице. Новите дефиниции подчертават симетричната гледна точка за взаимоотношенията със свързаните лица и поясняват обстоятелствата, при които дадено лице и член на ключовия ръководен персонал влияе върху взаимоотношенията със свързаните лица на предприятието. В допълнение, изменението предоставя освобождаване от общите изисквания за оповестяване на свързаните лица за сделки с правителството или държавни органи и предприятия, които са контролирани, съвместно контролирани или в които има съществено влияние от страна на същото правителство или държавен орган, както това на отчитащото се предприятие. Възприемането на изменението не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСС 32 Финансови инструменти: Представяне (Изменение)

СМСС публикува изменение, чрез което се променя дефиницията на финансов пасив в МСС 32, за да се даде възможност на предприятията да класифицират емисиите на права и определени опции или варианти като капиталови инструменти. Изменението е приложимо, ако правата са дадени пропорционално на всички съществуващи собственици на един и същи клас недеривативни капиталови инструменти на предприятието да придобият фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието за фиксирана сума във всяка валута. Изменението се прилага ретроспективно. Изменението не оказва влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството, тъй като тя/то не притежава такъв тип инструменти.

КРМСФО 14 Предплащане на минимално изискване за финансиране (Изменение)

Изменението премахва непредвидена последица, когато предприятието е предмет на изисквания за минимално финансиране и извършва ранно плащане на вноски за покриването на тези изисквания. Изменението позволява предплащането на разходи за бъдещ стаж от страна на предприятието да бъде признавано като пенсионен актив. Изменението се прилага ретроспективно. Дружеството не е предмет на изисквания за минимално финансиране в България и следователно изменението в Разяснението не оказва влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността й.

КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти

Разяснението пояснява, че капиталовите инструменти, емитирани за кредитор с цел погасяване на финансов пасив, отговарят на изискванията за платено възнаграждение. Емитираните капиталови инструменти се оценяват по справедлива стойност. В случай, че това не може да се направи надеждно, инструментите се оценяват по справедливата стойност на погасения пасив. Възникващата печалба или загуба се признава незабавно в текущия финансов резултат. Изменението не оказва влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

Подобрения в МСФО

През май 2010 г. СМСС публикува третия си набор от изменения в стандартите, основно с цел премахването на някои непоследователности и изясняването на формулировките. За всеки стандарт съществуват отделни преходни разпоредби. Приложението на следните изменения не е довело до промяна на счетоводните политики и не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството:

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

- МСФО 3 Бизнес комбинации
- МСФО 7 Финансови инструменти- Оповестявания
- МСС 1 Представяне на финансови отчети
- МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети
- МСС 34 Междинно финансово отчитане
- КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите

3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Полезен живот на компютърна техника и стопански инвентар

Финансовото отчитане на компютърна техника и стопански инвентар включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на компютърна техника и стопански инвентар е представена в бележка 2.2.

Доходи на персонала при пенсиониране

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се определя чрез актюерска оценка. Тази оценка изисква да бъдат направени предположения за нормата на дисконтиране, бъдещото нарастване на заплатите, текучеството на персонала и нивата на смъртност. Поради дългосрочния характер на доходите на персонала при пенсиониране, тези предположения са обект на значителна несигурност. Към 31 декември 2010 г. и 2009 г., поради незначителния брой и младия състав на персонала, Дружеството не е начислило провизия за доходи на персонала при пенсиониране.

4. Публикувани стандарти, които все още не са в сила

Публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано до датата на издаване на финансовия отчет на Дружеството, са изброени по-долу. Списъкът включва стандарти и разяснения, които Дружеството в разумна степен очаква да повлияят над оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато те се прилагат в бъдеще. Дружеството възнамерява да приложи тези стандарти, когато те влязат в сила.

МСС 1 Представяне на финансови отчети (Изменение) - Представяне на позициите в другия всеобхватен доход

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г. Измененията в МСС 1 променят групирането на позициите, представени в Отчета за всеобхватния доход. Позициите, които могат да бъдат рекласифицирани (или "рециклирани") в печалбата или загубата в определен момент в бъдещето (например, при отписване или уреждане), следва да се представят отделно от позициите, които никога няма да бъдат рекласифицирани. Изменението засяга единствено представянето и не оказва влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството. Това изменение все още не е прието от ЕС.

МСС 12 Данъци върху доходите (Изменение) - Възстановяване на базови активи

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 г. Изменението пояснява определянето на отсрочените данъци за инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност. То въвежда оборимото предположение, че отсрочените данъци върху инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност съгласно модела за справедлива стойност в МСС 40, трябва да се определят въз основа на това, че балансовата им стойност ще бъде възстановена чрез продажба. В

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

допълнение, изменението въвежда изискването, че изчислените отсрочени данъци върху неамортизируемите активи, които са оценени чрез приложение на модела за преоценка в МСС 16, винаги трябва да се определят на база продажбата на актива. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

МСС 19 Доходи на пети лица (Изменения)

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. СМСС публикува редица изменения в МСС 19. Те варират от фундаментални промени, като например премахването на коридорния подход и концепцията за очакваната възвръщаемост по активите на плана, до прости разяснения и промени във формулировката на текстовете. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността. Тези изменения все още не са приети от ЕС.

МСС 27 Индивидуални финансови отчети (Преработен)

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Като последица от въвеждането на новите МСФО 10 и МСФО 12 това, което остава в МСС 27, се ограничава до счетоводно отчитане на дъщерни дружества, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността. Стандартът все още не е приет от ЕС.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (Преработен)

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Като последица от въвеждането на новите МСФО 11 и МСФО 12 МСС 28 беше преименуван МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия*. Стандартът описва приложението на метода на собствения капитал по отношение на инвестициите в съвместни предприятия като допълнение към асоциираните предприятия. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността. Стандартът все още не е приет от ЕС.

МСС 32 Финансови инструменти (Изменение): Представяне – Нетно представяне на финансови активи и финансови пасиви

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. Това изменение пояснява значението на „понастоящем има законово влязло в сила право да нетира“ и също така пояснява прилагането на критериите на МСС 32 за нетно представяне при системи за сепарация. Измененията на МСС 32 се прилагат ретроспективно. По-ранното прилагане е разрешено. Когато, обаче предприятието вземе решение да ги приложи с по-ранна дата, то следва да оповести този факт и също да направи оповестяванията, изисквани от измененията на МСФО 7 *Нетно представяне на финансови активи и финансови пасиви*. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от изменението върху финансовото състояние или резултатите от дейността. Това изменение все още не е прието от ЕС.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (Изменение) - Подобрен изисквания за оповестяване на отписванията

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г. Изменението изисква допълнително оповестяване относно финансови активи, които са прехвърлени, но не са отписани, за да се даде възможност на потребителя на финансовия отчет да разбере взаимоотношението с тези активи, които не са били отписани и свързаните с тях пасиви. В допълнение, изменението изисква оповестяване на продължаващото участие в отписаните активи, за да се даде възможност на потребителя да оцени характера им и рисковете, свързани с продължаващото участие в тези отписани активи. Това изменение засяга единствено оповестяванията. Изменението няма ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (Изменение) - Нетно представяне на финансови активи и финансови активи

Това изменение влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Това изменение въвежда изисквания за общи оповестявания. Тези оповестявания ще предоставят на потребителите на финансовия отчет полезна информация, за да могат те да оценят ефекта или потенциалния ефект от споразуменията за нетиране върху финансовото състояние на предприятието. Измененията на МСФО 7 се прилагат ретроспективно. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от изменението върху финансовото състояние или резултатите от дейността. Това изменение все още не е прието от ЕС.

МСФО 9 Финансови инструменти: Класификация и оценяване

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015. МСФО 9, както е публикуван, отразява първата фаза от работата на СМСС за подмяна на МСС 39 и е приложим за класификацията и оценяването на финансови активи, както са дефинирани в МСС 39. Фаза I на МСФО 9 ще има съществен ефект върху (i) класификацията и оценяването на финансови активи и (ii) промяна в отчитането за тези предприятия, които са определили оценяването на финансови пасиви посредством опцията за справедлива стойност. На последващи етапи, СМСС ще адресира счетоводното отчитане на хеджинга и обезценката на финансови активи. Приключването на този проект се очаква през първата половина на 2012 г. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността. Стандартът все още не е приет от ЕС.

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 10 заменя частта от МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети*, която адресира счетоводното отчитане в консолидираните финансови отчети. Той включва и въпросите, повдигнати в ПКР-12 *Консолидация - предприятия със специално предназначение*. МСФО 10 определя модела на единичния контрол, който е приложим за всички предприятия, включително тези със специално предназначение. В сравнение с изискванията, които съществуват в МСС 27, направените чрез МСФО 10 промени изискват от ръководството да упражнява значителна преценка при определянето на това кои предприятия са контролирани и следователно за кои от тях се изисква да бъдат консолидирани от компанията-майка. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

МСФО 11 Съвместни споразумения

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 11 заменя МСС 31 *Дялове в съвместни предприятия* и ПКР-13 *Съвместно контролирани предприятия - непарични вноски от участниците*. МСФО 11 премахва опцията за счетоводно отчитане на съвместно контролираните предприятия (СКП) чрез използването на пропорционална консолидация. Вместо това СКП, което отговаря на дефиницията за съвместно предприятие, трябва да бъде отчитано счетоводно чрез приложението на капиталовия метод. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 12 включва всички оповестявания, които по-рано бяха включени в МСС 27 и които бяха свързани с консолидираните финансови отчети, както и всички оповестявания, които преди бяха включени в МСС 31 *Дялове в съвместни предприятия* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия*. Тези оповестявания са свързани с участието на предприятието в дъщерни дружества, съвместни споразумения, асоциирани предприятия и структурирани предприятия. Изискват се и редица нови оповестявания. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност*

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. МСФО 13 представлява един източник на насоки за всички оценки съгласно МСФО. МСФО 13 не променя изискванията кога от предприятието се изисква да използва справедлива стойност, по-скоро предоставя насоки за това как да се оценява тя съгласно МСФО, когато това се изисква или е позволено. Стандартът следва да се прилага проспективно и по-ранното прилагане е разрешено. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността. Стандартът все още не е приет от ЕС.

КРСФО 20 *Разходи за разкривка във фазата на експлоатация на повърхността на рудник*

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. Това изменение се прилага само за разходи за разкривка, които възникват от дейности за изземване на въглищни запаси, извършени на повърхността на рудник (експлоатационни разходи за разкривка). Разходите по извършването на дейности за разкривка водят до две възможни ползи: а) производството на руда като материален запас в текущия период и/или б) подобрен достъп до руда, която ще бъде изнета в един бъдещ период (актив, формиран от разходи за разкривка). Когато разходите не могат специфично да бъдат разпределени между произведения запас през периода и актива, формиран от разходите за разкривка, КРСФО 20 изисква предприятието да използва база за разпределение, въз основа на уместна производствена мярка. По-ранното прилагане е разрешено. Дружеството не очаква никакъв ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността.

5. Други приходи и разходи

5.1 Разходи за външни услуги и други разходи

	2011	2010
	хил. лв.	хил. лв.
Одит	7	4
Счетоводство	4	5
Административни услуги	3	-
Други	1	1
	<u>15</u>	<u>10</u>

5.2 Финансови приходи и разходи

	2011	2010
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	-	(778)
Разходи за такси и комисионни	(1)	(1)
Приходи от лихви по банкови сметки	-	1
	<u>(1)</u>	<u>(778)</u>

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

6. Инвестиционни имоти

	Инвестиционни имоти
	ХИЛ. ЛВ.
<i>Отчетна стойност</i>	
Салдо към 1 януари 2010 г.	10,886
Капитализирани разходи за лихви	-
Други капитализирани разходи	34
Салдо към 31 декември 2010 г.	10,920
Салдо към 1 януари 2011 г.	10,920
Капитализирани разходи за лихви	-
Други капитализирани разходи	-
Салдо към 31 декември 2011 г.	10,920
<i>Загуби от обезценки</i>	
Салдо към 1 януари 2010 г.	6,469
Обезценка	384
Салдо към 31 декември 2010 г.	6,853
Салдо към 1 януари 2011г.	6,853
Обезценка	44
Салдо към 31 декември 2011 г.	6,897
<i>Балансова стойност</i>	
На 1 януари 2010 г.	4,417
На 31 декември 2010 г.	4,067
На 31 декември 2011 г.	4,023

Обезценка на инвестиционни имоти

Към 31.12.2011г. ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на притежавания имот. След получена експертна оценка на лицензиран независим оценител е установено, че балансовата стойност на имота е по-висока от неговата възстановима стойност, в резултат на което дружеството е отчетло загуба от обезценка в размер на 44 хил. лева, която е оповестена в отчета за всеобхватния доход.

Експертната оценка използвана при определяне на обезценката на инвестиционния имот е базирана на два подхода, всеки от които с различна тежест при формирането на окончателната оценка, а именно „Пазарния подход“ чрез „Метод на пазарни сравнения“ – 80% и „Приходен подход – 20%.

Оценката е извършени от Колиърс Интернешънъл ЕООД, акредитиран независим оценител с признати и подходящи професионални квалификации и натрупан опит по отношение на местоположението и категорията инвестиционни имоти, предмет на оценката.

Капитализирани разходи по заеми

На 24 Октомври 2008 г. Бордът на директорите на BSPF (Black Sea Property Fund) взе решение да отложи старта на планираното строителство на жилищния проект Ever Green. От този момент се спира капитализирането на лихви към стойността на инвестиционните имоти.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

7. Платени аванси

Данъкът за възстановяване към 31 декември 2011 е 1 хил.лв и представлява ДДС.

Анализът на платените аванси е представен по-долу:

	2011	2010
	хил. лв.	хил. лв.
Платени аванси, брутно	67	67
Минус: Натрупана обезценка за трудновъзстановими и невъзстановими аванси	(67)	(67)
Платени аванси, нетно	-	-

Към 31 декември 2009 г., платени аванси с номинална стойност 67 хил. лв. са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната възстановимост.

Движението в натрупаната обезценка на трудновъзстановими и невъзстановими аванси е следното:

	Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания хил. лв.
На 1 януари 2010 година	67
Призната	-
Възстановена	-
Отписана	-
На 31 декември 2010 година	67
На 1 януари 2011 година	67
Призната	-
Възстановена	-
Отписана	-
На 31 декември 2011 година	67

8. Данъци

Към 31 декември 2011 г. Дружеството не признава отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби, тъй като реализирането на достатъчна данъчна печалба в следващите пет години, която да доведе до използване на натрупания отсрочен данъчен актив, е съпроводено с редица несигурности.

9. Парични средства и парични еквиваленти

	2011	2010
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банкови сметки	80	18
	80	18

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

10. Основен капитал

	2011	2010
	хил. лв.	хил. лв.
Брой обикновени акции (в хил.)	50	50
Регистриран и емитиран капитал (в хил. лв.)	50	50
Емитиран и регистриран капитал	50	50

Всички обикновени акции са изцяло платени.

11. Търговски и други задължения

	2011	2010
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за данък при източника	-	78
Получени аванси	-	10
Търговски задължения	17	3
	17	91

12. Оповестяване на свързани лица

Крайна компания- майка

Крайната компания-майка на Дружеството е Блек Сий Пропърти Фънд Лимитед.

През 2011 г. по силата на еднолично решение на борда на директорите на майката получените дългосрочни заеми от БСПФ Черно Море са трансформирани във фонд Резервен. Сумата на допълнителните резерви към 31.12.2011 г. е 13,436 хил. лв.

Други свързани лица

Общата сума на сделките със свързани лица, чиято крайна компания-айка е Блек Сий Пропърти Фонд Лимитид и дължимите салда за текущия отчетен период са представени както следва:

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

			Покупки от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица	Суми, дължими от свързани лица
Свързани лица					
БСПФ БЪЛГАРИЯ ЕАД	2011	хиЛ.	3	2	-
БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД	2011	хиЛ.лв	-	-	3
БСПФ ПРОДЖЕКТ 4 ЕАД	2011	хиЛ.лв	-	-	3
Общо			3	2	6

13. Ангажименти и условни задължения

Капиталови ангажименти

Към 31 декември 2011 г. Дружеството няма поети капиталови ангажименти.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Гаранции

Към 31 декември 2011 г. Дружеството няма издадени гаранции към контрагенти.

Други

Последните данъчни проверки на Дружеството са извършени от данъчната администрация, както следва:

- ДДС – за периода 9.2011 – 11.2011 г.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

14. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, търговски вземания и парични средства, които възникват пряко от дейността. През 2011 г., както и през 2010 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез краткосрочно финансиране от свързани лица.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

Към 31 декември 2011 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
Задължения към свързани лица	-	2	-	-	-	-
Търговски и други задължения	-	17	-	-	-	19

Ликвиден риск (продължение)

Към 31 декември 2010 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
Заеми предоставени от свързани лица	13,250	-	-	-	-	13,250
Търговски и други задължения	-	91	-	-	-	91

Валутен риск

Дружеството е получавало заеми в чуждестранни валути – евро. Основната част от тези операции се осъществяват в евро. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството е минимален.

Кредитен риск

През 2011 г. и 2010 г. Дружеството не извършва продажби на услуги, стоки или материални запаси, поради което няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 г.

Управление на капитала

Към 31 декември 2011 г. собствения капитал на Дружеството е 4,091 хил. лв. (2010 г.: - 9,255 хил. лв.)

Структурата и управлението на привлечения капитал се осъществяват от компанията майка.

БСПФ ЧЕРНО МОРЕ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2011 г.

15. Финансови инструменти

Справедливи стойности

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

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скорошни пазарни сделки между информирани, честни и желасещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтираните парични потоци или други техники за оценка.

Търговските и други задължения са с краткосрочен характер. Поради тези причини, ръководството на Дружеството счита, че справедливите стойности на следните финансови инструменти – търговски и други задължения, пари и парични еквиваленти не се различават от балансовите.

16. Събития след датата на отчетния период

Не са настъпили събития след 31 декември, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.