ТЕТРАРЕАЛ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРИДРУЖЕН С

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

И

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

ТЕТРАРЕАЛ АД

Седалище и адрес на управление:
Бул. Джеймс Баучър 76А
1407 София
България
Тел: +359 2 805 2880
Факс: +359 2 805 2881

Лице за контакти:
Георги Велчев
Изпълнителен директор
Тел: +359 887 841 847
george@tetrareal.com

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 Г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР 2

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 4

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 6

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 7

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА 8

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 9

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ 10

До
Акционерите на
Тетрареал АД
гр. София
ЕИН 200412454

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

На основание на приетия одиторски ангажимент извършихме одит на годишния финансов отчет на Тетрареал АД гр. Варна, включващ отчет за финансовото състояние към 31.12.2009 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчета за измененията в капитала, за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този годишен финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството на предприятието. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение, върху този годишен финансов отчет основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонение и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама и грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства,

но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че годишния финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Тетрареал АД към 31.12.2009 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството този одит включва и изразяване на мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на предприятието през 2009 г. и горепосочения годишен финансов 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 в Годишния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2009 г.

29.06.2010 г.
гр. Варна

Заверил:
Фанка Нонева
/регистриран одитор/
Управител на
„Финанс Одит Консулт 2002” ООД
гр. Варна, ул. „Цар Асен” № 68

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Варна
Рег. №101
„Финанс одит консулт 2002" ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството на Тетрареал АД, ЕИН 200412454 (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основните му дейности включват инвестиции в акции на други български дружества, чиято дейност е изграждане, управление и продажба на хотели, търговски сгради и други активи, свързани с недвижимо имущество. През 2010 г. няма да има промяна в предмета на дейност.

РЕЗУЛТАТИ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Дружеството е регистрирано през 2008 г. През 2009 г. дружеството не реализира никакъв финансов резултат.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Дружеството не е разпределяло печалби от учредяването си.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Акционери в Дружеството са:

- Нина Маркова-Велчева (37,5%);
- Георги Велчев (37,5%);
- Красимир Катев (25%).

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2010 г., е придобиване на акции и дялове в други дружества – собственици на недвижими имоти и други активи, в Република България.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2009 г., Тетрареал АД е акционерно дружество. Членове на Съвета на директорите към 31 декември 2009 г., са:

- Георги Велчев – председател и изпълнителен член;
- Стефан Петков – член;
- Нина Маркова-Велчева – член.

Изпълнителен директор е Георги Велчев, който е овластен да представлява Дружеството еднолично.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ И ДЪЩЕРНИ ФИРМИ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове.

Тетрареал АД притежава акции или дялове от следните дружества:

- Хелиос Хотелс ЕАД, ЕИН 1305887978, притежават се 100% от капитала;
- Новините ООД, ЕИН 121304370, притежават се 49% от капитала.

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, както и за резултатите от неговата дейност и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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.



.....

Георги Велчев
Изпълнителен директор
Тетрареал АД

София, 30 май 2010 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Бележка №	31.12.2009	31.12.2008
		хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажби	4	19	-
Разходи за външни услуги		2	-
Финансови разходи	5	17	-
Печалба (загуба) преди данъци		-	-
(Разход) / приход от данък		-	-
Печалба (загуба) за годината		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	-

Тези финансови отчети са одобрени от името на Тетрареал АД от:

.....

Георги Велчев
Изпълнителен директор

.....

Красимира Катева
Главен Счетоводител

Фани Нонева
Регистриран одитор
Управител на „Финанс одит консулт 2002” ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ Варна Рег. №101 „Финанс одит консулт 2002" ООД

Дата 30 май 2010 г.

Бележките от страница 10 до страница 23 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2009 г.

	Бележка №	31.12.2009	31.12.2008
		хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	6	2 100	2 100
Инвестиции в съвместни предприятия	7	170	-
Общо нетекущи активи		2 270	2 100
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	890	37
Парични средства		15	13
Общо текущи активи		905	50
Общо активи		**3 175**	**2 150**
Собствен капитал			
Основен капитал	9	2 400	50
Общо собствен капитал		2 400	50
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения		775	2 100
Общо текущи пасиви		775	2 100
Общо пасиви		775	2 100
Общо собствен капитал и пасиви		**3 175**	**2 150**

Тези финансови отчети са одобрени от името на Тетрареал АД от:

.....

Георги Велчев
Изпълнителен директор

.....

Красимира Катева
Главен Счетоводител

Фани Нонева
Регистриран одитор
Управител на „Финанс одит консулт 2002” ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ Варна Рег. №101 „Финанс одит консулт 2002" ООД

Дата 30 май 2010 г.

Бележките от страница 10 до страница 23 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети.

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Основен капитал	Общо
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 1 януари 2008 г.	-	-
Емисия на акции	50	50
Салдо на 31 декември 2008 г.	**50**	**50**
Емисия на акции	2 350	2 350
Салдо на 31 декември 2009 г.	**2 400**	**2 400**

Тези финансови отчети са одобрени от името на Тетрареал АД от:

.....

Георги Велчев
Изпълнителен директор

.....

Красимира Катева
Главен Счетоводител

Фани Нонева
Регистриран одитор
Управител на „Финанс одит консулт 2002” ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ Варна Рег. №101 Финанс одит консулт 2002" ООД

Дата 30 май 2010 г.

Бележките от страница 10 до страница 23 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лв.	хил. лв.
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Плащания за придобиване на инвестиции в дъщерни предприятия	(1 328)	-
Плащания за придобиване на инвестиции в съвместни предприятия	(170)	-
Плащания за придобиване на инвестиции в други предприятия	(370)	-
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	**(1 868)**	**-**
Парични потоци от финансовата дейност		
Парични постъпления от емисия на акции	1 885	-
Получени лихвени заеми	1 000	13
Изплатени лихвени заеми	(1 000)	-
Изплатени лихви	(15)	-
Нетни парични потоци от финансовата дейност	**1 870**	**13**
Нетно увеличение на паричните средства през годината	**2**	**13**
Парични средства в края на годината	**13**	**-**

Тези финансови отчети са одобрени от името на Тетрареал АД от:

.....

Георги Велчев
Изпълнителен директор

.....

Красимира Катева
Главен Счетоводител

Фани Нонева
Регистриран одитор
Управител на „Финанс одит консулт 2002” ООД

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ Варна Рег. №101 „Финанс одит консулт 2002" ООД

Дата 30 май 2010 г.

Бележките от страница 10 до страница 23 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Правен статут

Тетрареал АД е регистрирано през 2008 година. Адресът на регистрация е гр. София, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер №76А.

На 06 юли 2009 г. е извършено увеличение на капитала на дружеството. Регистрираният капитал става 2 400 хил. лв. При увеличението на капитала са внесени 25,53 % от номиналната стойност на новозаписаните акции. Внесеният капитал е 650 хил. лв. Останалите 74,47 % от стойността новозаписаните акции ще бъде внесена в срок до една година от датата на увеличаване на капитала.

Акционери в Дружеството са Нина Маркова-Велчева (37,5%), Георги Велчев (37,5%) и Красимир Катев (25%). Членове на Съвета на директорите към 31 декември 2009 г., са: Георги Велчев – председател и изпълнителен член, Стефан Петков и Нина Маркова-Велчева – членове. Изпълнителен директор е Георги Велчев, който е овластен да представлява Дружеството еднолично.

Основните му дейности включват инвестиции в акции на други български дружества, чиято дейност е изграждане, управление и продажба на хотели, търговски сгради и други активи, свързани с недвижимо имущество.

Финансовите отчети са одобрени за издаване от Съвета на директорите на 30.05.2010 г.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България. МСФО, приети от Комисията, не се различават от МСФО, издадени от СМСС и в сила за годишните периоди, приключващи до 31 декември 2009 година, с изключение на някои изисквания по отношение отчитане на хеджирането, в съответствие с Международен счетоводен стандарт (МСС) 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, които не са приети от Комисията. Ръководството счита, че ако изискванията по отношение на хеджирането бяха приети от Комисията, това не би оказало влияние върху настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на историческата цена

Настоящите финансови отчети представляват индивидуални финансови отчети, изготвянето на които се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от края на отчетния период.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО

2.2.1. Стандарти и разяснения, оказващи влияние върху представената информацията във финансовите отчети

МСС 1 (ревизиран през 2007 г.) *Представяне на финансови отчети*	Ревизираният МСС 1 представя промяна в използваната терминология и промяна във формата и съдържанието на финансовите отчети.
МСС 40 Инвестиционни имоти	С промяната на МСС 40 в обхвата на стандарта се включват и инвестиционните имоти в процес на изграждане

2.2.2. Стандарти и разяснения, приложени от Дружеството, без ефект върху представената информация във финансовите отчети

Следващите нови и ревизирани стандарти и разяснения са приложени за пръв път в настоящите финансови отчети. Тяхното прилагане няма съществено влияние върху представената информация в настоящите финансови отчети, но би могла да има ефект в бъдеще.

Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане и МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети	Измененията са свързани с оценяването на стойността на инвестиции в дъщерни, съвместно контролирани и асоциирани дружества при прилагането на МСФО за пръв път и с признаването на приходи от дивиденти от дъщерни дружества в индивидуалните отчети на Дружеството майка.
Изменение на МСФО 2 Плащане на базата на акции	Измененията разясняват определението за условие за получаване на права за целите на МСФО 2 и счетоводното третиране при анулирания
Изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации* (приложени преди датата на влизането им в сила – за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009	Приложението на измененията на МСФО 3 ще доведе до признаването на разходите във връзка с бизнес комбинации в печалбата или загубата за текущата година, вместо да бъдат включвани в стойността на придобитото дружество, както и до промяна в начина на отчитането на корекциите в цената на

година)	комбинацията, зависещи от бъдещи събития
Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване	Измененията в МСФО 7 разширяват обхвата на оповестяванията по отношение на оценките по справедлива стойност и ликвиден риск. Поради възприетата от Дружеството политика да оценява по справедлива стойност единствено финансовите активи и пасиви, за които са налични борсови котировки, измененията в МСФО 7 не водят до допълнителни оповестявания
МСФО 8 Оперативни сегменти	С влизането в сила на МСФО 8 се изисква използването на управленския подход при представянето на информацията по сегменти. Представената във финансовите отчети информация по сегменти следва да бъде изготвена на базата, а която подобна информация се представя на ръководството на Дружеството с оглед оценка на резултатите от дейността и вземането на решение за разпределението на ресурси по отделни сегменти

2.2.2. Стандарти и разяснения, приложени от Дружеството, без ефект върху представената информация във финансовите отчети (продължение)

Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения	Измененията засягат дружества, които обичайно продават имоти, машини и съоръжения, които преди това са били отдавани под наем на трети лица. Съгласно новите изисквания, такива активи следва да бъдат рекласифицирани като материални запаси по тяхната преносна стойност към момента, в който активите престанат да бъдат отдавани под наем на трети лица.
Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица	Основната промяна в стандарта е свързана с отчитането на ефекта при промяна на план, водеща до намаление на доходите при напускане
Изменение на МСС 20 Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестявания на правителствена помощ	Като част от подобренията на МСФО (2008), бе извършена промяна и в МСС 20, която изисква облагата от използването на правителствен заем по по-нисък от пазарния лихвен процент да бъде отчетена като финансиране.

Изменение на МСС 23 (ревизиран през 2007) *Разходи по заеми*	С промяната в стандарта се елиминира възможността за признаване на всички разходи по заеми като текущ разход, а разходите по заеми във връзка с придобиването на отговарящите на условията активи следва да бъдат капитализирани в стойността на активите.
Изменение на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне	Ревизията на МСС 32 променя критериите за класификацията на финансовите инструменти на дълг/собствен капитал посредством предоставената възможност определени упражняеми финансови инструменти, както и инструменти, които налагат на предприятието задълженията да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, да бъдат класифицирани като инструменти на собствения капитал при условие, че са изпълнени определените в стандарта критерии.
Изменение на МСС 38 Нематериални активи	Съгласно промените в стандарта, предприятието може да признава актив във връзка с извършени рекламни и промоционални разходи до момента, в който предприятието има право на достъп до закупените стоки или до момента на получаването на услугите.
Изменение на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване	С измененията на МСС 39 рекласифицирането на недеривативни финансови активи от категориите „по справедлива стойност в печалбата или загубата” и „на разположение за продажба” се разрешава само в много ограничени случаи.
Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети, МСС 28 Инвестиции в асоциирани дружества и МСС 31 Дялове в съвместни предприятия (приложени преди датата на влизането им в сила)	Приложението на измененията на МСС 27, 28 и 31 ще доведе до промяна в начина на отчитане в случаите, при които в резултат на комбинация, Дружеството придобива или губи контрол върху предприятието обект на комбинацията

2.2.3. Издадени стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Промени в МСФО и разяснения, приети от СМСС и КРМСФО и одобрени от Комисията към датата на финансовите отчети, но влизащи в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година.

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила	**Име на стандарта или разяснението**
МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане
Изменение на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Финансови инструменти: Признаване и оценяване
Подобрения на МСФО 2008 и 2009, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Засягат поясненията, представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 2, 5 и МСС 38
КРМСФО 17, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Разпределение на непарични активи на собствениците
КРМСФО 18, в сила за прехвърляния, получени на или след 1 юли 2009 година	Прехвърляне на активи от клиенти
Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане
Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година	Плащане на базата на акции
МСФО 9, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 година	Финансови инструменти
МСС 24 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година	Оповестяване на свързани лица
Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010 година	Финансови инструменти: представяне
Подобрение на МСФО 2009	Най-ранната дата на влизане в сила е 1 януари 2009 година
Изменение на КРМСФО 14, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година	Таван на актив по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране
КРМСФО 19, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година	Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти

Повечето от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да окажат влияние върху финансовите отчети.

2.3. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящите финансови отчети са изготвени в хиляди лева.

2.4. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в печалбата или загубата за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2009 и 2008 години са оценени в настоящите финансови отчети по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2009:	1 USD = 1.36409 лв.
31 декември 2008:	1 USD = 1.38731 лв.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящите финансови отчети.

2.6. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му.

2.7. Съвместни дружества

Съвместно дружество е предприятие, в което не се упражнява съществен контрол или значително влияние, което не представлява дъщерно или асоциирано предприятие.

2.8. Грешки в предходни отчетни периоди

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовите отчети на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовите отчети или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовите отчети. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовите отчети). Корекцията се отразява в първите финансови отчети одобрени за издаване след откриването им, като в тях се представя и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.9. Промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен Стандарт или Разяснение или води до представяне във финансовите отчети на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, резултатите или паричните потоци. Промяната в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов Стандарт или Разяснение се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния Стандарт или Разяснение. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги. Когато прилага счетоводна политика със задна дата, в своите финансови отчети Дружеството представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход

3.1 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*.

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние. Информация за съответните категории финансови инструменти е включена в бележка 37.

Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми (кредитни карти), търговски и други вземания и парични средства.

Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други (виж също бележка 3.6.5).

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки, с изключение на блокираните парични средства, по отношение, на които Дружеството няма права за ползване и разпореждане. Парите на път представляват парични средства, инкасирани от търговските обекти към края на отчетния период, но реално постъпващи по сметки на Дружеството в началото на следващия отчетен период.

Обезценка на финансови активи

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или

загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат в друг всеобхватен доход и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба от обезценка, изчислена като разлика между цената на придобиване и текущата справедлива стойност, се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовият актив не е отписан. Загубите от обезценки, признати за капиталови инструменти на разположение за продажба, не могат да бъдат възстановени в печалбата или загубата.

Загубата от обезценка на инвестициите, държани до падеж, предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

3.2 Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите

между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2009 и 2008 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2009 и 2008 година е използвана данъчна ставка 10%.

3.3.Признаване на приходи и разходи

Приходи от продажба на услуги и други приходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите. Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или

косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

Приходи и разходи за такси и комисионни

Таксите и комисионните се признават на принципа на начисляването, след като се извърши съответната услуга. Приходите от комисионни за теглене на парични средства в брой и при внасяне на парични средства, както и текущите напомнителни такси за забавени плащания, начислени в съответствие с изискванията на договорите, се признават при извършване на съответната транзакция.

Финансови приходи и разходи

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

4 Приходи от продажби

	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
Административни услуги	19	-
	19	**-**

5. Финансови разходи

	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
Разходи за лихви по получен кредит от трети лица	17	-
Общо	**17**	**-**

6. Инвестиции в дъщерни дружества

Име на дъщерното дружество	2009 г. хил.лв	участие %	2008 г. хил.лв	участие %
Хелиос Хотелс ЕАД	2 100	100	2 100	100
	2 100	100	2 100	2 100

Инвестицията в Хелиос Хотелс ЕАД се отчита по себестойностния метод.

Цената на сделката се дължи на продавача Мъркюри Хотелс Лтд, който от своя страна е преотстъпил вземането на своите акционери, Делта Кепитъл Интернешнъл Лтд и Аурора Мениджмънт Асошиейтс Лтд. Те от своя страна преотстъпват вземането на своите крайни собственици – Нина Маркова-Велчева, Георги Велчев и Красимир Катев – в същото съотношение, както тяхната собственост в акционерния капитал на Дружеството.

Акциите на дъщерното предприятие не са регистрирани на публична борса и поради тази причина не може да бъда установена справедливата **им стойност.**

7. Инвестиции в съвместни предприятия

През 2009 г. Тетрареал АД придобива 49 % от дяловете в Новините ООД. Цената на придобиване е 170 хил. лв. Инвестицията се отчита по себестойност.

8. Търговски и други вземания

	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
Предоставен аванс за придобиване на ценни книжа	368	
Вземания от клиенти	19	
Вземания по записани дялови вноски	503	37
	890	**37**

9. Основен капитал

На 06 юли 2009 г. е извършено увеличение на капитала на дружеството. Регистрираният капитал става 2 400 хил. лв. При увеличението на капитала са внесени 25,53 % от номиналната стойност на новозаписаните акции. Внесеният капитал е 650 хил. лв. Останалите 74,47 % от стойността новозаписаните акции ще бъде внесена в срок до една година от датата на увеличаване на капитала.

Акционерите на Дружеството са представени както следва:

	Дял от капитала 2009 г. %	Дял от капитала 2008 г. %
		%
Нина Маркова-Велчева	37,5	37,5
Георги Велчев	37,5	37,5
Красимир Катев	25,0	25,0
	100	100,0

10. Потенциални задължения

Дружеството се явява съдлъжник във връзка с получен инвестиционен заем от Хелиос Хотелс ЕАД от Банка ДСК ЕАД на 17 ноември 2008 г. с обща сума на кредита от 33 млн. Лв. Към 31.12.2009 г. стойността на дълга на Хелиос хотелс ЕАД към Банка ДСК ЕАД е 21 млн. Лв.

11. Събития след датата на Баланса

Между датата отчета за финансово състояние и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.