ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
НИКОЛИНА КОСТОВА ЛИСКОВА

ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на " БОЛКАН ДИВЕЛЪПМЪНТ ФОНД" АД, гр. СОФИЯ

Доклад върху финансовия отчет

Извършихме одит на приложения финансов отчет на "БОЛКАН ДИВЕЛЪПМЪНТ ФОНД" АД гр.СОФИЯ, включващ счетоводния баланс към 31.12.2010 година и отчет за приходите и разходите, отчет за измененията в капитала и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финасови отчети за малки и средни предприятия 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 и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Одитът беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедя в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считам, че извършеният одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на "БОЛКАН ДИВЕЛЪПМЪНТ ФОНД" АД гр.СОФИЯ към 31 декември 2010 година, както и финансовите резултати от неговата дейност и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финасови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме с изготвения от ръководството годишен доклад за дейността на дружеството през 2010 г. По наше мнение, представения от ръководството годишен доклад за дейността на "БОЛКАН ДИВЕЛЪПМЪНТ ФОНД" АД през 2010 г., съответства на годишния финансов отчет за същия отчетен период.

22.02.2011
гр.Пазарджик

Одитор:

0390 Николина Лискова
Регистриран одитор

Приложение № 1
към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Болкан Инвестиционният Фонд АД
към 31.12.2010г.

ЕИК 175002112

АКТИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.) Текуща година	Сума (хил. лв.) Предходна година	ПАСИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.) Текуща година	Сума (хил. лв.) Предходна година
1		2	3	4	5
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			**I. Записан капитал**	50	50
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	0	1	**III. Резерви от последващи оценки**		
Общо за група I:	**0**	**1**	**IV. Резерви**		
II. Дълготрайни материални активи			1. Законови резерви	5	5
Общо за група II:	**0**	**0**	**Общо за група IV:**	**5**	**5**
III. Дългосрочни финансови активи			**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**	551	530
1. Акции и дялове в предприятия от групата	5	5	- *неразпределена печалба*	652	631
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	507	457	- *непокрита загуба*	(101)	(101)
3. Дългосрочни инвестиции	46		**Общо за група V:**	**551**	**530**
Общо за група III:	**558**	**462**	**VI. Текуща печалба (загуба)**	(13)	21
IV. Отсрочени данъци	5	3	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	**593**	**606**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**563**	**466**	**Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	**0**	**0**
I. Материални запаси			**В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
Общо за група I:	0	0	1. Задължения към финансови предприятия		
II. Вземания			*до 1 година*	1	
1. Вземания от клиенти и доставчици	1		2. Задължения към доставчици, в т.ч.	0	3
2. Вземания от предприятия от групата	1	3	*до 1 година*		4
3. Други вземания	9	32	3. Други задължения, в т.ч.	0	1
Общо за група II:	**11**	**35**	*до 1 година*		1
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.	0	1
Общо за група III:	0	0	*до 1 година*		1
IV. Парични средства, в т.ч.:	24	107	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	**6**	**2**
- в брой	24	107	*до 1 година*	5	2
Общо за група IV:	**24**	**107**	*над 1 година*	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**35**	**142**			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ			**Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:**	0	0
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**598**	**608**	**СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В+Г)**	**598**	**608**

Дата на съставяне: 08.02.2011г.

Съставител:.....

Ръководител:.....

Заверил:
22.02.2011г.

0390 Николина Лискова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на Болкан Дивелъпмънт Фонд АД
към 31.12.2010г.

Приложение № 2
към СС 1
ЕИК 175002112

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил.лв.) Текуща година	Предходна година
1	1	2	1	1	2
А. РАЗХОДИ			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	6	9	**Общо приходи от оперативна дейност**	**0**	**0**
а) суровини и материали	*1*		**1. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**	**28**	**74**
б) външни услуги	*5*	*9*	*а) положителни разлики от операции с финансови активи*	*2*	*39*
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	7	14	*б) положителни разлики от промяна на валутни курсове*	*24*	*10*
а) разходи за възнаграждения	*4*	*11*	**Общо финансови приходи**	**28**	**74**
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	*3*	*3*	2. Загуба от обичайната дейност		
- осигуровки, свързани с пенсии	*2*	*2*	3. Извънредни приходи		
3. Други разходи, в т.ч.:	**0**	**2**	**Общо приходи**	**28**	**74**
Общо разходи за оперативна дейност	**13**	**25**			
4. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	**29**	**0**			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	*29*				
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**1**	**27**			
а) отрицателни разлики от операции с финансови активи	*1*	*1*			
Общо финансови разходи	**30**	**27**			
6. Печалба от обичайната дейност	14	22			
7. Извънредни разходи					
Общо разходи	**43**	**52**			
8. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА (общо приходи - общо разходи)	**0**	**22**	**4. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА (общо приходи - общо разходи)**	**15**	
9. Разходи за данъци от печалбата	(2)	1			
10. ПЕЧАЛБА	**0**	**21**	**5. ЗАГУБА**	**13**	**0**
Всичко	**41**	**74**	**Всичко**	**41**	**74**

Дата на съставяне: 05.02.2011г.

Съставител:.....

Ръководител:.....

Заверил:
12.02.2011г.

0390 Николина Лискова
Регистриран одитор

СПРАВКА
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на БОЛКАН ДИВЕЛЪПМЪНТ ФОНД АД ЗА 2010 ГОДИНА

ЕИК
175002112

(Хил. левово)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	3	21	(18)		9	(9)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0	107	44	63
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		7	(7)		14	(14)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	61534			-	47	26	21
Общо за раздел А	**61530**	**3**	**28**	**(25)**	**154**	**93**	**61**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				0			0
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541		46.00	(46)			0
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания	61544		50	(50)		5	(5)
Общо за раздел Б	**61540**	**0**	**96**	**(96)**	**0**	**5**	**-5**
В. Парични потоци от финансова дейност				0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	61553	36		36	214	251	(37)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61554	2		2			0
Общо за раздел В	**61550**	**38**	**0**	**38**	**214**	**251**	**(37)**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**61560**	**41**	**124**	**(83)**	**368**	**349**	**19**
Д. Парични средства в началото на периода	**61570**	X	X	107	X	X	**88**
Е. Парични средства в края на периода	**61580**	X	X	24	X	X	107

Дата на съставяне: 05.02.2011г.

Съставител: **Ръководител:**

Заверил:
22.02.2011г.

0390 Николина Лискова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитащото се предприятие: на БОЛКАН ДИВЕЛЪПМЪНТ ФОНД АД ЕИК 175002112

Вид на отчета: неконсолидиран

Отчетен период: 01.01.2010-31.12.2010 (в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерви,свързани с изкупени собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	61610	50	-	-	5	-	-	-	652	(101)		606
1.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640	50	-	-	5	-	-	-	652	(101)	-	606
2. Финансов резултат за текущия период	61660										(13)	(13)
Салдо към края на отчетния период	61720	50	-	-	5	-	-	-	652	(101)	(13)	593
Собствен капитал към края на отчетния период	61740	50	-	-	5	-	-	-	652	(101)	(13)	593

Дата на съставяне: 05.02.2011г.

Съставител: Ръководител:

Заверил:
22.02.2011г.

0390 Николина Лискова
Регистриран одитор

Годишен доклад

за дейността на

"Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД

за 2010 год.

I. Представяне на Дружеството

1. Учредяване и регистрация

"Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД е акционерно дружество вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК № 175002112, със седалище и адрес на управление: гр.София, район "Средец", бул."Витоша" №39, ет. 1. Дружеството е учредено за срок от седем години.

2. Предмет на дейност

Дружеството има следния предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти и финансови активи, управление на недвижими имоти, покупка и продажба на дялове от малки и средни предприятия, финансиране на сделки по експорт, импорт и реекспорт на стоки, консултантски, лизингови и посреднически услуги, финансиране на дъщерни дружества, хотелиерство, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни институции, и всички други незабранени от закона дейности.

3. Капиталова структура, разкриване на информация по чл. 187д и чл. 247 ал. 2 т.2 и 3 от Търговския Закон

Съгласно Учредителния Договор и Решението за регистрация на дружеството, капиталът на "Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД е в размер на 50 000,00 лв. (петдесет хиляди лева), разпределен в петдесет хиляди поименни акции с номинална стойност един лев за акция.

Дружеството не е изкупувало (придобивало) собствени акции.

През 2010 год. не е имало промяна в собствеността на акциите на дружеството.

Към 31.12.2010 год., собствеността на акциите на дружеството е разпределена между членовете на Съвета на директорите на " Болкан Дивелъпмънт Фонд " АД, както следва:

- Стефан Валентинов Петров - 18 000 бр. акции, представляващи 36 % от капитала на Дружеството;
- Атанас Кирилов Трайчев - 16000 бр. акции, представляващи 32 % от

капитала на Дружеството;

- Константин Цветанов Ризов - 16 000 бр. акции, представляващи 32 % от капитала на Дружеството.

Дружеството притежава "Общи резерви" в размер на 5 хил. (пет хиляди) лева.

Дружеството не е издавало дългови ценни книжа (облигации).

4. Управление

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав:

- Стефан Валентинов Петров - Председател на СД и Изпълнителен Директор
- Атанас Кирилов Трайчев - Член на Съвета на Директорите;
- Константин Цветанов Ризов - член на Съвета на Директорите.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор и председател на Съвета на Директорите - Стефан Валентинов Петров.

Решенията за дейността на дружеството се взимат от Изпълнителния директор, който е упълномощен от Съвета на Директорите.

4.1. Информация по чл. 247 ал. 2 т. 1, 4 и 5 от Търговския Закон:

4.1.1. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на Директорите

През 2010 год., Изпълнителния директор и членовете на Съвета на Директорите на „Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД са получили възнаграждения на обща стойност 4 хил. (четири хиляди) лева.

4.2.2. Участие на членовете на Съвета на Директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

През 2010 год., членовете на СД на „Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД не са участвали като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества. Атанас Кирилов Трайчев е едноличен собственик на капитала на Счетоводител БГ ЕООД и МСС БГ ЕООД Константин Цветанов Ризов участва в управлението на други дружества, а именно, като член на Съвета на Директорите на ИП „София Интернешънъл Секюритиз" АД, „София Асетс Мениджмънт" АД и „Гама Капитал" ЕАД. Стефан Валентинов Петров е едноличен собственик на Сердика рент-а-кар ЕООД

4.2.3. Договори по чл. 240 б от Търговския Закон, а именно: Договори с членовете на Съвета на Директорите на „Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД и свързаните с тях лица

През 2009г. няма сключени договори по чл.240б от Търговския закон. 5.

Счетоводна политика

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на: Закона за счетоводството, Националните счетоводни стандарти за малки и средни предприятия, за неуредените казуси в СС се прилагат разпоредбите на МСС, Търговския Закон и всички други законови и подзаконови нормативни актове, касаещи дейността на дружеството, както и вътрешните нормативни актове на дружеството, отразяващи спецификата на дейността. Всички данни от финансовите отчети за 2010 год. са в хиляди лева, освен информацията, за която изрично е оповестено, че е в друга валута и мярка.

Счетоводната политика е разработена с цел да гарантира, че информацията от счетоводните отчети е надеждна, с оглед на: вярно представяне на резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството, правилно отразяване на икономическото състояние на събитията и операциите, неутралност, пълнота и изчерпателност по отношение на всички завършени аспекти.

Използваният счетоводен софтуерен продукт и индивидуален сметкоплан дават

вярно и честно отразяване на дейността на дружеството и гарантират, че представената във финансовите отчети информация е достоверна.

При разработване на счетоводната политика са спазени следните счетоводни принципи и практики: Честно представяне и съпътстовимос на приходите и разходите, Действащо предприятие, Принцип на начисляването, Последователност на представянето, Същественост и окрупняване, Сравимост на информацията.

II. Важни събития, свързани с дейността на "Болкан Дивелъпмънт Фонд" през 2010 година

1. През 2010 година няма значими събития свързани с дейността на дружеството.

III. Развитие на дейността на Дружеството „Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД през 2010 година

През 2010 го д., управлението на дружеството се концентрира главно върху търговията с валутни двойки на регулирани пазари в чужбина, чрез договор за управление на активи със специални нареждания на клиент, сключен с Инвестиционен Посредник "София Интернешънъл Секюритиз АД". Освен валутните сделки в края на 2010 година бе закупен инвестиционен имот (апартамент) с местонахождение в гр. Плевен. Целта на закупеният имот е да генерира доход от наем, или при благоприятни условия да бъде продаден.

Инвестиция в дъщерни и асоциирани предприятия:

Към 31.12.2010 го д., „Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД притежава инвестиции в асоциирани предприятия: ИП „София Интернешънъл Секюритиз" АД и Българска Алтернативна Компания АД на обща стойност 507 хил.лв. и в дъщерно предприятие БДФ Заложна къща ООД на стойност 5 хил.лв.

IV. Финансово състояние на дружеството към края на 2010 г.

1. Активи и Пасиви

Към 31.12.2010 го д., общата сума на "Нетекущите активи" в Баланса на Дружеството е 563 хил.лв. Тази сума представлява стойността на инвестициите в асоциирани и дъщерни предприятия в размер на 512 хил. лв, а именно в „Българска Алтернативна Енергийна Компания" АД, „София Интернешънъл Секюритиз" АД и БДФ Заложна къща ООД. Инвестиционни имоти за 46 хил. лв и отсрочен данъци за 5 хил. лв.

Към 31.12.2010 г. сумата на текущите активи на дружеството "Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД е 142 хил.лв. Текущите активи се състоят от търговски и други вземания, финансови активи, парични средства и парични еквиваленти.

Общата сума на "Търговски и други вземания" е 11 хил.лв, от които 9 хил.лв представляват данъци за възстановяване хиляда лева вземания от клиенти и доставчици и хиляда лв. представляват паричните средства, предоставени за търговия с ЦК в инвестиционния посредник.

Общата сума на „Парични средства и парични еквиваленти" е 24 хил.лв .

Краткосрочните задължения на Дружеството за 2010 год. са в размер на 5 хил. лв. Към текущите задължения са отразени задълженията на дружеството със срок до 1 година. Това са задълженията по получен заем.

Дружеството няма дългосрочни пасиви (задължения).

През 2010 г. Дружеството реализира текуща счетоводна загуба в размер на 13 хил.лв. За следващи години Дружеството има право да приспада данъчни загуби в размер на 48 хил.лв.

2. Финансови Показатели

Динамиката и изменението на основните финансови показатели на "Болкан Дивелъпмънт Фонд" АД, както и сравнение с показателите през 2008 г. са представени в следващата таблица.

ПОКАЗАТЕЛ	ФОРМУЛА	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2010	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2009
Обща ликвидност	Краткотрайни Активи/Краткосрочни Задължения	7	71
Бърза ликвидност	(Текущи вземания+краткосрочни инвестиции+парични средства)/Краткосрочни задължения	7	71
Незабавна ликвидност	(Краткосрочни инвестиции+Парични Средства)/Текущи задължения	4,80	53,50
Абсолютна ликвидност	Парични средства/Текущи задължения	4,80	53,50
Финансова независимост	Собствен Капитал/(Дългосрочни Пасиви+Краткосрочни Пасиви)	118,60	303
Ефективност на приходите от обичайна дейност	Разходи за обичайна дейност/Приходи от обичайна дейност	1,53	0,70
Рентабилност на Собствения Капитал	Балансова Печалба(Загуба)/Собстве н Капитал	-0,02	0,03
Рентабилност на Активите	Финансов Резултат/ Активи (Общо)	-0,02	0,03
Задлъжнялост	Пасиви(Общо)/Собствен Капитал	1.01	1.00

21.02.2011 г.

София

Изп. директор: