Grant Thornton

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Спортен комплекс Варна АД

31 декември 2009 г.

СПОРТЕН КОМПЛЕКС
Варна

9000 Варна
ул. Цар Симеон I 31
тел. 052 663 771
факс 052 663 772
e-mail info@sportcomplexvarna.com
www.sportcomplexvarna.com

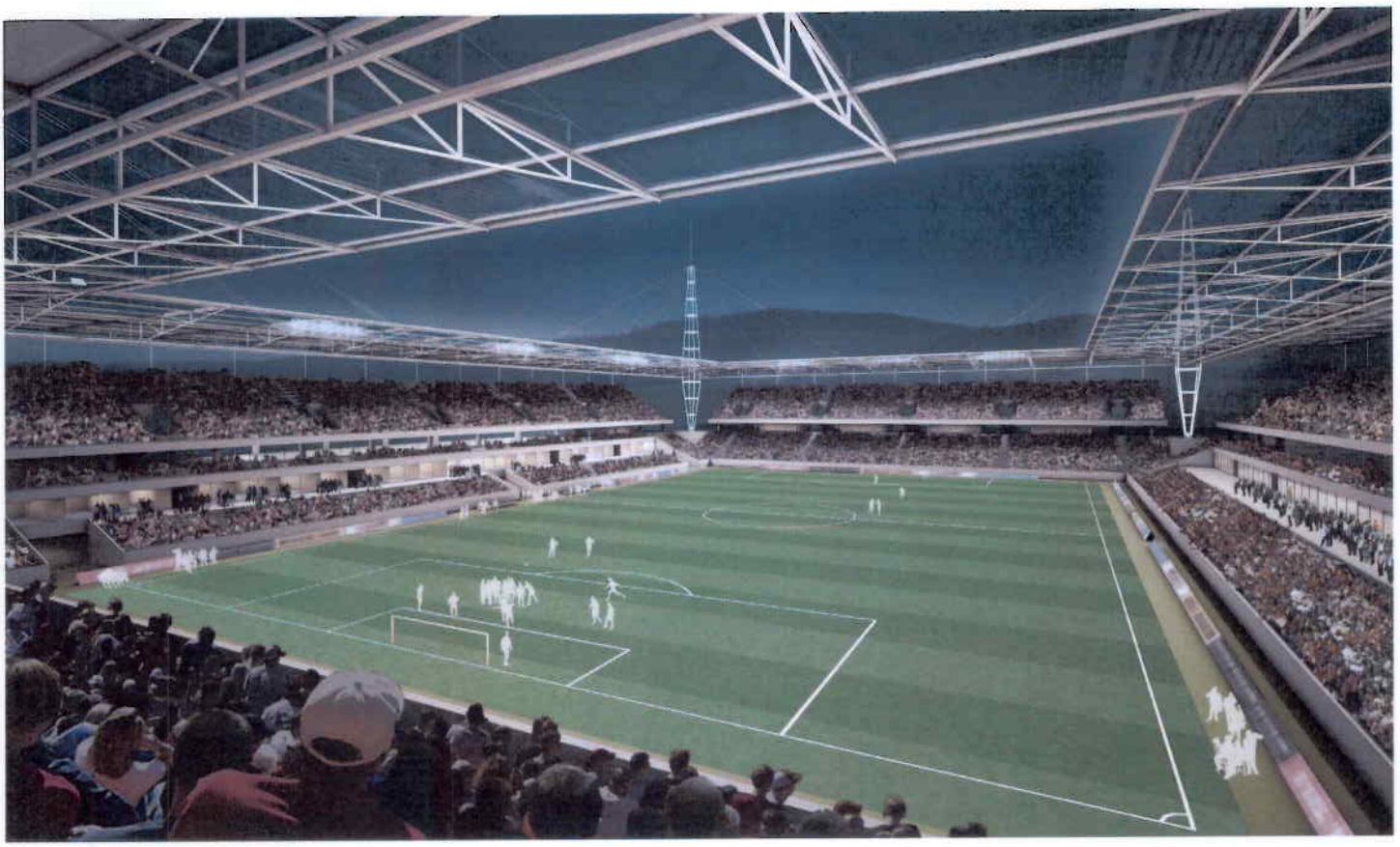
Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход (представен в единен отчет)	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

"СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА" АД

за периода 01 януари 2009 г. – 31 декември 2009 г.



ОБЕКТ:
СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА
УПИ XXV- стадион, кв.7, 21 МР, ж. к. Бриз – юг'', гр. Варна

ИНВЕСТИТОР:

"СПОРТЕН КОМПЛЕКС Варна" АД

СПОРТЕН КОМПЛЕКС Варна
9000 Варна, ул. Цар Симеон I 31
тел. 052 663 771, факс 052 663 772
e-mail: scv@ssi.bg

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

"СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА" АД

Обект: **"Спортен комплекс – гр. Варна", УПИ XXV- стадион, кв.7, 21 МР, ж. к. Бриз – юг", гр. Варна,** съгласно учредителен документ на „СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА" АД - гр. Варна, за периода 01 януари 2009 г. до 31 декември 2009 г.

I. Обща информация

1. Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 34 575 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 000 лв. за акция. Към 31 декември 2009 г. акционери са Химимпорт АД и Община Варна. През 2010 г. Дружеството не е придобило или прехвърляло собствени акции.

2. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в седем членен състав. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите, са в размер на 34 хил. лв. Никой от тях не притежава акции и облигации на Дружеството, както и права за закупуването на такива.

3. Няма сключени договори с членове от Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

4. Дружеството няма разкрити клонове.

5. Политиката на Дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, Дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения и предоставени краткосрочни заеми), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата

стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци към датата на финансовия отчет. Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в Отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

6. След края на отчетния период са възникнали следните съществени събития
   - На 05 януари 2010 г. по договор за предоставяне на депозит от Дружеството на Химимпорт АД е извършено частично погасяване на вземането в размер на 1 389 хил. лв, а на 31 март 2010 г. са погасени частично още 250 хил. лв;.
   - На 07 януари 2010 г. са получени проекти на фаза технически проект от главния консултант на обект „Стадион Варна" GMP Architects Int. Съгласно поети договорни задължения на контрагента са изплатени 618 хил. евро (1 209 хил. лв.)
   - Изплатени са лихви в размер на 29 хил. лв. по ревизионен акт № 030902937 от 22 февруари 2010 г. във връзка с неначислен данък при източника за доходи, изплатени на чуждестранни юридически лица. Намерението на ръководството на Дружеството е да обжалва издадения ревизионен акт.
   - Увеличени са разходите за придобиване на дълготрайни материални активи, извършени във връзка със строителството на обект Стадион Варна със сума в размер на 1 445 хил. лв., свързани с приемането на техническия проект, изграждането на водопровод и канализация и охрана на обекта.;
   - Финализирана е сделката за замяна на земя и разходите, свързани с изпълнението на ангажиментите на Дружеството в размер на 318 хил. лв., са капитализирани в стойността на придобитата земя.

7. Към 31 декември 2009 г. участието на членовете на Съвета на директорите на Дружеството в други дружества е както следва:

	име	дружество	вид участие
1.	Марин Митев	ЦКБ Груп ЕАД	Член на Надзорния съвет
		Техноимпортекспорт АД	Член на Надзорния съвет
		Химимпорт АД	Изпълнителен директор и член на Управителния съвет

	Химимпорт инвест АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
	Голф Шабла АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
	Варна плод АД	Член на Съвета на директорите
	Инвестмънт груп АД	Член на Съвета на директорите
	Ахилея ЕАД	Член на Съвета на директорите
	Глобал Проджект Мениджмънт ЕООД	Управител
	Байонета ЕООД	Управител
	Тортуга ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
	Инвест кепитъл консулт ЕООД	Управител
	Алея ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
	Варненска консултантска компания ООД	Управител
	А Ем Джи ЕООД	Управител
	ТИМ Клуб ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
	Проучване и добив на нефт и газ АД	Прокурист
	Тим Кар ООД	Собственик на повече от 25 % от основния капитал
	Дик Дик ЕООД	Собственик на повече от 25 % от основния капитал
2. Николай Божидаров Николаев	Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	Член на Надзорния съвет
	Шабла Марина АД	Управител и член на Съвета на директорите

		Консорциум Марина Балчик АД	Управител и член на Съвета на директорите
		Шабла голф – Ваклино АД	Управител и член на Съвета на директорите
		Голф Шабла АД	Член на Съвета на директорите
3.	Красимир Стефанов Ботушаров	Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	Член на Надзорния съвет
		Малц АД	Член на Съвета на директорите
		Пулс естейтс ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
		Седем – 2 ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
		Сереал 3 ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
		Микроспектър ООД	Управител и собственик на повече от 25 % от основния капитал
		Пивоварна Плевен и ко ООД	Управител
4.	Венцеслав Стоянов Евстатиев	Техноимпортекспорт АД	Член на Надзорния съвет
		Скални материали АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
		Ескана АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
		Ескана инвест 96 АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
		Агропласмент-92-В АД	Член на Съвета на директорите

Хоризонт – Русе АД	Член на Съвета на директорите
Кораборемонтен завод Одесос АД	Член на Съвета на директорите
Батова инвест ЕООД	Управител и собственик на повече на основния капитал
Ескана Русия ЕООД	Управител
Анакс ООД	Собственик на повече от 25 % от основния капитал
К.Л.С.Т ООД	Собственик на повече от 25 % от основния капитал

Останалите членове на Съвета на директорите на Дружеството – Станислава Петкова Стоева и Димитър Тодоров Димитров не участват в управлението на други дружества като или кооперации като прокуристи, управител или членове на съвети, както и не притежават повече от 25 % от капитала на други дружества.

Извършени са следните действия относно развитието на проекта:

II. Проектиране

1. Получен е окончателният архитектурен проект от Главния проектант Проарх АД на електронен носител.;

2. Проведени са обсъждания с посочените по-долу проектанти и е извършено предаване на архитектурен проект, за да започнат работа проектантите на системите, предмет на договорите със: СИМЕНС ЕООД, МН СИСТЕМ ИНЖЕНЕРИНГ, ПЕВИ ООД за завършване на Технически проект по съответните части.;

3. Проведени са срещи с проектанти от ПЕВИ ООД, които предадоха своята промяна в архитектурата на ТП 3, наложена от изискванията на Е-ОН България АД, свързана с незначително увеличаване на размерите на предвиденото помещение. Същата е изпратена за сведение на архитект Даниел Вълканов. Във връзка с настъпилите промени по изискванията към проектиране на съоръженията СН (средно напрежение) е представен Анекс за увеличаване на стойността на проектантския хонорар, придружен със становище за коректността на хонорарната сметка и е предложен за подписване. Във връзка с това проектът в техническа фаза не е завършен и предаден.

4. Проведена е среща с проектантите на слаботоковите инсталации, на които бяха обсъдени и уточнени въпросите, които трябва да поставят по част

Архитектурна и помещенията, които следва да се осигурят за правилното функциониране на системите, свързани със започване на проектирането.

5. На среща с проектанта на силнотоковите инсталации бяха уточнени неговите задължения по проектирането на захранването на осветлението на игрището и съоръженията около него. Изпратен му беше проектът на GMP Int Architects, касаещ игралното поле и покрива със разположението на осветителните тела, за започване на работа. Завършен е проектът по част Силнотокови ел. инсталации и осветление в техническа фаза по архитектурен проект, който е предаден към момента.;

6. Проектът по част ОВК е завършен в техническа фаза по архитектурен проект предаден към момента.;

7. Проведена е среща за съгласуване на работите по проектирането между ОВК проектанта - инж. Виктор Чумпилев, проектанта по част Силнотокова Ел. инсталация – инж. Панчо Желев и проектантите по част Сградна автоматизация във връзка с уточняване на необходимата автоматизация на спортния комплекс. Завършен е проектът за автоматизация на спортния комплекс и са уточнени помещенията, необходими за разполагане на съоръженията по последен архитектурен проект.;

8. Предприети са действия по приобщаването на УПИ XI 2346, кв. 7, 21 МР, ж. к. Бриз – юг, гр. Варна (имотът, който беше заменен за УПИ XI - за обществено обслужване, идентичен с част от УПИ X, кв. 7, 21 МР, ж. к. Бриз – юг) към УПИ - за Стадион. Същото следва да бъде извършено от арх. Г. Минчев.;

9. Направено е изследване относно наличие на конфликт между входа - изхода за подземния паркинг на Спортен комплекс Варна проектирано от инж. П. Александров и ново, проектирано от инж. П. Манолов, локалното платно, обслужващо съседен имот.;

10. Изготвен и предаден е проектът в идейна фаза от МН Систем инженеринг ЕООД по част Слаботокови ел. инсталации. Проектът включва следните подчасти: Пожароизвестителна, озвучаване и оповестяване, Паркинг система, Система за броене на посетителите, Система за контрол на достъпа, Сигнално охранителна система, TV система, СКС, Система за видеонаблюдение по последен архитектурен проект. Предложен е Анекс към Договора с доставчика с предложение за подписване на допълнителни проектни работи за външна оптична връзка за доставка на данни и кабелна телевизия.;

11. Всички завършени проекти в електронен вид са предадени на Компания за мениджърски проекти ООД за разглеждане и становище по пълнотата и обхвата. Във връзка с етапността на строителството на комплекса и съответното разделяне на архитектурния проект на етапи, което е свързано със съответната преработка на проектите по специалности, не се пристъпва към размножаване на проектите на хартия.;

12. Във връзка със задълбочаващата се икономическа криза и значително намаляване потребността от офисни и търговски площи е възложено преразглеждане на проекта. Проведени са две работни срещи проектанти и мениджърския екип и са разгледани два варианта за оптимизиране на проекта с цел намаляване площите, неприсъщи за спортната дейност на комплекса. Предстои икономически анализ на същите до 30 април 2010 г. и вземане на решение от Възложителя за промени в проекта.

III. Строително - монтажни работи:

1. Временно са преустановени всички СМР на обекта. Изпълненият изкоп е укрепен, но този вид укрепване по същество има временен характер. Предвид на това, след съгласуване със Строителния надзор и Проектантите на пилотното укрепване, са предприети действия относно залагане на геодезични репери за контрол на поведението на пилотната стена във времето и вземане на съответни мерки, ако се наложи. Извършвано е геодезическо заснемане на положението на реперите неколкократно. Резултатите са изпращани регулярно на Проектантите на пилотното укрепване и Строителния надзор.

IV. Изпълнение на бюджета

1. По проекта са усвоени средства на обща стойност **1 437 463.19 лв.** без ДДС, от които:

- **1 388 445.81 лв.** без ДДС – изплатена сума за 2009 г. за проектантски хонорар за фаза Технически проект на Джи Ем Пи Интернешънъл ООД.;
- **49 017.38 лв.** без ДДС – изплатена сума за 2009 г. по Договор и Анекс 2 от 01 юни 2009 г. за управление на инвестиционен проект с Компания за мениджърски проекти ООД.

2. За развитието на проекта през 2010 година е необходимо да бъде решен въпросът с финансирането на проекта в съответствие с дяловото участие на страните.;

3. Необходимо е активно участие на Община Варна за изготвяне на проекти и процедирането им за финансиране от Европейски програми по отношение на нови пътни връзки, свързващи двата съседни квартала, както и изграждане на инженерна инфраструктура за целия квартал, съобразно предвижданията на новия ОУП.;

4. Във връзка с нарастващата икономическа криза е възложено на проектанти и мениджърския екип да разработят варианти за оптимизиране на проекта с цел намаляване разходите за помещения неприсъщи на спортната дейност. Икономическият анализ на оптимизираните проектни решения се очаква да бъде завършен до 30 април 2010 г.

Изпълнителен директор:

/М. Митев/

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Спортен комплекс Варна АД,
Ул. Цар Симеон I № 31 ет. 3, град Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Спортен комплекс Варна АД, включващ, отчета за финансовото състояние към 31 декември 2009 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал 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 Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, и националното законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим 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.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Спортен комплекс Варна АД към 31 декември 2009 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, и националното законодателство.

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на оповестеното в пояснения 2 и 5 към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2009 г., относно временно преустановените строително-монтажните работи във връзка с изграждането на обект Стадион Варна.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2009 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2009 г. на Спортен комплекс Варна АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Grant Thornton
Рег. №032
"Грант - Торнтон" ООД

06 май 2010 г.
гр. София

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител

Спортен комплекс Варна АД
Финансов отчет
31 декември 2009 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	27 928	26 938
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	5	5
Нетекущи активи		**27 933**	**26 943**
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	8	1 397	123
Търговски вземания	9	129	11
Предоставени аванси	10	979	1 164
Вземания от свързани лица	27	2 742	4 007
Данъчни вземания	11	8	1 802
Други вземания	12	6	-
Пари и парични еквиваленти	13	1 991	1 888
Текущи активи		**7 252**	**8 995**
Общо активи		**35 185**	**35 938**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Велислава Обретенова) **(Марин Митев)**

Дата: 23 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Пояснения към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	**Пояснение**	**2009 '000 лв.**	**2008 '000 лв.**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	34 575	34 575
Резерви	14.2	307	307
Неразпределена печалба		78	83
Общо собствен капитал		**34 960**	**34 965**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	7.1	3	16
Търговски задължения	16	18	-
Други задължения	18	63	-
Нетекущи пасиви		**84**	**16**
Текущи пасиви			
Търговски задължения	16	69	931
Задължения по финансов лизинг	7.1	13	15
Задължения към персонала	15.2	5	6
Данъчни задължения	17	1	-
Други задължения	18	53	5
Текущи пасиви		**141**	**957**
Общо пасиви		**225**	**973**
Общо собствен капитал и пасиви		**35 185**	**35 938**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Велислава Обретенова) **(Марин Митев)**

Дата: 23 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Отчет за всеобхватния доход (представен в единен отчет)

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от продажби	19	191	134
Разходи за материали	20	(93)	(66)
Разходи за външни услуги	21	(46)	(71)
Разходи за персонала	15.1	(115)	(103)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	(71)	(66)
Други разходи	22	(74)	(74)
Загуба от оперативна дейност		**(208)**	**(246)**
Финансови разходи	23	(3)	(4)
Финансови приходи	23	206	249
Загуба преди данъци		**(5)**	**(1)**
Загуба за годината		**(5)**	**(1)**
Общо всеобхватен доход за годината		**(5)**	**(1)**
		лв.	**лв.**
Загуба на акция	25	(0,14)	(0,03)

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Велислава Обретенова) **(Марин Митев)**

Дата: 23 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.		**34 575**	**307**	**83**	**34 965**
Загуба за годината		-	-	(5)	**(5)**
Общо всеобхватен доход за годината		**-**	**-**	**(5)**	**(5)**
Салдо към 31 декември 2009 г.		**34 575**	**307**	**78**	**34 960**
Салдо към 1 януари 2008 г.		**34 575**	**-**	**391**	**34 966**
Загуба за годината		-	-	(1)	**(1)**
Общо всеобхватен доход за годината		**-**	**-**	**(1)**	**(1)**
Формиране на резерви	14.2	**-**	307	(307)	**-**
Салдо към 31 декември 2008 г.		**34 575**	**307**	**83**	**34 965**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
(Велислава Обретенова) **(Марин Митев)**

Дата: 23 март 2010 г.
Заверил съгласно одиторски доклад

Специализирано одиторско предприятие "Грант Торнтон" ООД София Рег. №032

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		188	192
Плащания към доставчици		(182)	(1 523)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(107)	(91)
Постъпления от възстановени данъци		1 879	568
Плащания за данъци		(97)	(117)
Други плащания за оперативна дейност		-	(6)
Паричен поток от оперативна дейност		**1 681**	**(977)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(1 669)	(11 305)
Предоставени заеми и депозити		(1 540)	-
Постъпления от предоставени заеми и депозити		1 645	10 896
Получени лихви		1	416
Паричен поток от инвестиционна дейност		**(1 563)**	**7**
Финансова дейност			
Плащания по финансов лизинг	7.1	(13)	(13)
Плащания на лихви по финансов лизинг		(2)	(2)
Паричен поток от финансова дейност		**(15)**	**(15)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**103**	**(985)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	13	1 888	2 873
Пари и парични еквиваленти в края на годината	13	**1 991**	**1 888**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор** _____
(Велислава Обретенова) **(Марин Митев)**

Дата: 23 март 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Република България през 2005 г. по фирмено дело 1746/2005 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Цар Симеон I № 31, ет. 3.

Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително основание.

Дружеството има за основна дейност експлоатация и отдаване под наем на спортни съоръжения, както и провеждане и организиране на спортни събития и мероприятия.

Към 31 декември 2009 г. Дружеството има едностепенна форма на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Благой Кузманов Калфов;
- Димитър Тодоров Димитров;
- Венцеслав Стоянов Евстатиев;
- Марин Великов Митев;
- Николай Божидаров Николаев;
- Станислава Петкова Стоева;
- Красимир Стефанов Ботушаров.

През 2009 г. няма промени в състава на Съвета на директорите.

Към 31 декември 2009 г. броят на персонала, нает по трудово правоотношение в Дружеството се състои от 5 души.

Дружеството се представлява от изпълнителен директор - Марин Великов Митев.

Акциите на Дружеството не са регистрирани на фондова борса.

Крайните собственици на Дружеството са Община Варна и Химимпорт АД. Инструментите на собствения капитал на Химимпорт АД се котират на Българска фондова борса – София АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Към 31 декември 2009 г. временно са преустановени строително-монтажните работи във връзка с изграждането на обект Стадион Варна.

Дружеството изготвя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети".

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2009 г.:

- МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 23 „Разходи по заеми" (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 27 "Консолидирани и индивидуални финансови отчети" (коригиран);
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне" (коригиран);
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" (коригиран);
- Годишни подобрения 2008 г.: СМСС публикува Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008 г. По-голямата част от тези промени влизат в сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.;

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

Прилагането на МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г. и коригиран) води до някои промени във формата, заглавията и представянето на определени елементи в финансовия отчет, което е свързано и с допълнителни оповестявания. Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на Дружеството остават непроменени. Въпреки това някои елементи, които се признават директно в собствения капитал, сега се отразяват в другия всеобхватен доход. МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г. и коригиран) влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството, и въвежда отчет за всеобхватния доход.

МСС 23 „Разходи по заеми" (ревизиран 2007 г. и коригирн) изисква капитализиране на разходите по заеми, които могат директно да бъдат отнесени към придобиването, производството или строителството на един отговарящ на условията актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба. В съответствие с преходните разпоредби разходите по заеми не са преизчислявани ретроспективно. Разходите по заеми се капитализират само за активите, които отговарят на изискванията и чието придобиване е започнало след 1 януари 2009 г. За 2009 г. и 2008 г. Дружеството не е капитализирало разходи за лихви.

Следните стандарти не са свързани с дейността на Дружеството и нямат ефект върху финансовия отчет:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (коригиран);
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (коригиран);
- МСФО 8 „Оперативни сегменти";
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване" (коригиран);
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги";
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти";
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие";
- КРМСФО 16 "Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция";
- МСФО 4 „Застрахователи договори" (коригиран);
- КРМСФО 9 „Преоценка на вградени деривативи" (коригиран).

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет, някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу. Публикувани са и други нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети" (ревизиран 2008) (в сила от 1 юли 2009 г.)

Преработеният стандарт въвежда промени в изискванията за счетоводно отчитане на загуба на контрол над дъщерно предприятие и на промени в участието на Дружеството в дъщерни предприятия. Тези промени ще бъдат приложени перспективно в съответствие с изискванията на преходните разпоредби и следователно не са отразени в настоящия финансов отчет на Дружеството.

КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците" (в сила от 1 юли 2009 г.)

Разяснението дава насоки за начина, по който предприятието следва да отчете счетоводно разпределението на активи, различни от парични средства (непарични активи), като дивиденти на собствениците си в качеството им на собственици.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО, приети от ЕС. Базите за

оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г. и коригиран). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;

б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или

в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

През 2009 г. Дружеството не прилага счетоводна политика със задна дата и не извършва преизчисляване със задна дата на статии в своите финансови отчети, поради което във финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2009 г., е представен един сравним период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги и приходи от лихви. Приходите на Дружеството са представени в пояснения 19 и 23.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.5.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на спортни терени и търговски площи.

Дружеството е обвързано с дългосрочен договор за предоставяне на спортен терен под наем. Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата. Този предплатен наем се включва в отчета за финансовото състояние на ред „Други задължения".

4.5.2. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо на принципа на начислението.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за всеобхватния доход на ред „Финансови разходи".

4.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 7 години
- Компютърно оборудване 2 години
- Други 7 години

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.9. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг" правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения".

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения". Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за всеобхватния доход за съответния отчетен период.

4.10. Тестове за обезценка на имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.