



Grant Thornton

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Бургас Кепитал Проджект ООД

31 декември 2010 г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5

Годишен доклад за дейността

Фирма „Бургас Кепитал Проджект“ ООД е регистрирана по българското законодателство с първоначален капитал в размер на 50 000 лева, (петдесет хиляди лева). Фирмата е с адрес и седалище град Бургас, улица „Ал.Батенберг“ № 2. През 2009 г. основният капитал на дружеството е увеличен от 50 000 на 100 000 лева, разпределен в 100 дяла с номинална стойност от 10 лв. за всеки дял.

Дружеството е регистрирано на територията на страната с цел покупко-продажба, управление на недвижими имоти и всички други дейности, незабранени от закона.

За периода от 2008 до 2009 година фирмата е закупила терени в района на град Бургас с цел регулиране и застрояване в най-кратък срок.

През ноември 2010 година фирмата закупи допълнителни парцели на площ 4,401 кв.м в района на град Бургас. Закупените терени допълват закупените имоти през 2008 и 2009 година във връзка с целта за регулиране и застрояване в най-кратък срок.

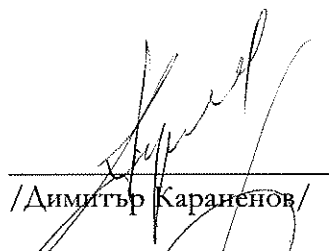
Вероятното бъдещо развитие на фирмата е след масирането на парцела, подписване на всички необходими договори със строителни предприемачи, консултанти и започване на строителните дейности.

Планираните дейности за 2011 година включват промяна на предназначението на имотите и застрояването на първата част от площта в близост до летището и вероятна продажба на останалата част с разрешение за строеж.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Дата: 3 февруари 2011 г.

Управители:


/Димитър Каранов/

/Стефан Димитров/



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 собствениците на
„Бургас Кепитал Проджект” ООД
гр. Бургас, България

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество „Бургас Кепитал Проджект” ООД към 31 декември 2010 г. включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 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 съществени счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 отклонения.

Одитът включва изгъланението 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 отклонения 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 „Бургас Кепитал Проджект” ООД към 31 декември 2010 г., както и за финансовия резултат от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение 2 „Основа за изготвяне на финансовия отчет” към финансовия отчет, което показва, че „Бургас Кепитал Проджект” ООД отчита нетна загуба след данъци в размер на 2,568 хил. лв. за годината, завършваща на 31 декември 2010 г., натрупана загуба в размер на 4,840 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 64 хил. лв. Нетните негативни активи възлизат на 4,740 хил. лв. Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породی съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Обръщаме внимание на пояснение 16 „Разчети със свързани лица в края на годината” към финансовия отчет, което показва, че към 31 декември 2010 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството са включени като дългосрочни задължения допълнителни парични вноски от съдружниците съгл. чл. 134 от Търговския закон на стойност 21,794 хил. лв., за които лихви не се дължат и разходи за лихви не са начислявани.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.



Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2010 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2010 г. на „Бургас Кепитал Проджект” ООД, 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 2010 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.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител



Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

18 февруари 2011 г.
гр. София

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Нетекущи активи				
Нематериални активи	5	10	10	10
Нетекущи активи		10	10	10
Текущи активи				
Материални запаси	6	17,016	18,395	20,706
Вземания от свързани лица	16	10	144	144
Данъчни вземания	7	1	-	1
Пари и парични еквиваленти	8	28	288	4,577
Текущи активи		17,055	18,827	25,428
Общо активи		17,065	18,837	25,438
Собствен капитал				
Основен капитал	9	100	100	50
(Натрупана загуба)/Неразпределена печалба		(4,840)	(2,272)	20
Общо собствен капитал		(4,740)	(2,172)	70
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни задължения към свързани лица	16	21,794	21,000	25,353
Нетекущи пасиви		21,794	21,000	25,353
Текущи пасиви				
Търговски задължения	10	11	7	13
Данъчни задължения	7	-	2	2
Текущи пасиви		11	9	15
Общо пасиви		21,805	21,009	25,368
Общо собствен капитал и пасиви		17,065	18,837	25,438

Съставил: _____
/ТМФ Сървисиз ЕООД/

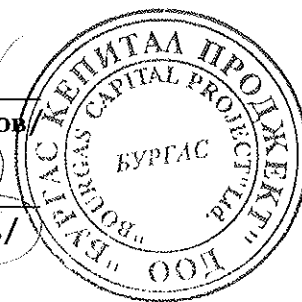
Дата: 2 февруари 2011 г.

Управители:

/Димитър Караненов/

/Стефан Димитров/

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 18.02.2011 г.:



Поясненията към финансовия отчет до стр. 24 представляват неразделна част от него.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Разходи за външни услуги	12	(26)	(13)
Разходи от отписани вземания	16	(144)	-
Разходи за обезценка материални запаси	6	(2,397)	(2,311)
Загуба от оперативна дейност		(2,567)	(2,324)
Финансови разходи	13	(1)	(1)
Финансови приходи	13	-	35
Загуба преди данъци		(2,568)	(2,290)
Разходи за данъци върху дохода	14	-	(2)
Загуба за годината		(2,568)	(2,292)
Общо всеобхватна загуба за годината		(2,568)	(2,292)

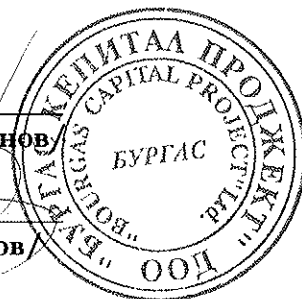
Съставил: 
 /ТМФ Сървисиз ЕООД/

Дата: 2 февруари 2011 г.

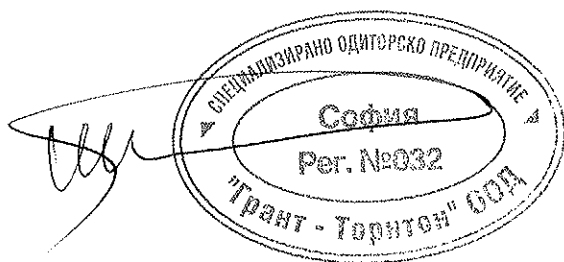
Управители:

/Димитър Караненов/

/Стефан Димитров/



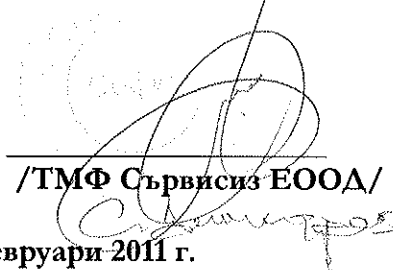
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 18.02.2011 г.:



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.	100	(2,272)	(2,172)
Загуба за годината	-	(2,568)	(2,568)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(2,568)	(2,568)
Салдо към 31 декември 2010 г.	100	(4,840)	(4,740)

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	50	20	70
Емисия на собствен капитал	50	-	50
Сделки със собствениците	50	-	50
Загуба за годината	-	(2,292)	(2,292)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(2,292)	(2,292)
Салдо към 31 декември 2009 г.	100	(2,272)	(2,172)

Съставил: 
 /ТМФ Сървисиз ЕООД/

Дата: 2 февруари 2011 г.

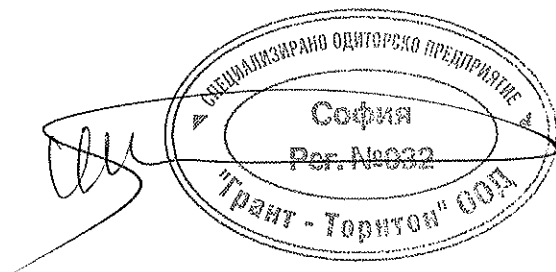
Управители:

/Димитър Каранев/

/Стефан Димитров/

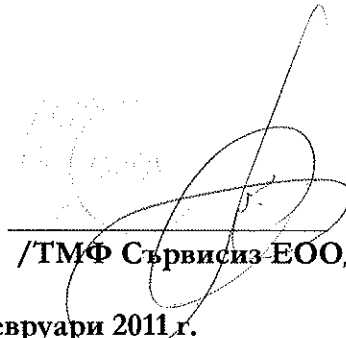


Заверил съгласно одиторски доклад от дата 18.02.2011 г.:



Отчет за паричните потоци

Пояснение	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(28)	(20)
Получени лихви	-	35
Плащания за данък печалба	(2)	(2)
Други постъпления	5	3
Други плащания	(39)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<u>(64)</u>	<u>15</u>
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на дялове	-	50
Плащания по получени заеми	(196)	(4,353)
Нетен паричен поток от финансова дейност	<u>(196)</u>	<u>(4,303)</u>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	<u>(260)</u>	<u>(4,288)</u>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	288	4,577
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	<u>8</u>	<u>288</u>

Съставил: 
 /ТМФ Сървисиз-ЕООД/

Дата: 2 февруари 2011 г.

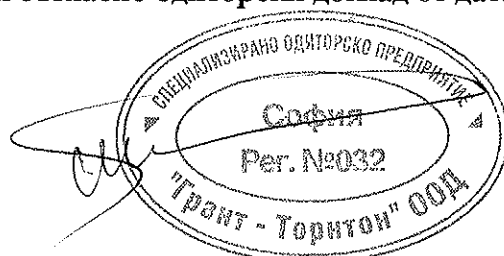
Управители:

/Димитър Карацевов/

/Стефан Димитров/



Заверил съгласно одиторски доклад от дата 18.02.2011 г.:



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

„БУРГАС КЕПИТАЛ ПРОДЖЕКТ” ООД („Дружеството”) е регистрирано като дружество с ограничена отговорност през 2007 г. в гр. Бургас, България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Бургас, 8000, ул. ”Александър Батенберг” № 2.

Дружеството има за основна дейност посредничество по управление на недвижими имоти.

Дружеството е с основен капитал в размер на 100,000 (сто хиляди) лева, разпределени в 10,000 (десет хиляди) дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева всеки един.

Съдружници са както следва:

„БУЛСЪН” ЕООД – дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ул. „Ал. Батенберг” № 2 и притежаващо 5 % от капитала на Дружеството

„Чейтън Дюна (Малта) Лимитед” – дружество, регистрирано в Малта със седалище и адрес на управление ул. „Св. Джон“ № 85, Валета ВЛТ09, Малта и притежаващо 95 % от капитала на Дружеството.

Органи на управление на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите Димитър Караненов и Стефан Димитров, които представляват Дружеството заедно.

Крайният собственик е командитно дружество „Чейтън Дюна Пропърти Фонд”, регистрирано в Гърнси, Великобритания.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен 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 съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (’000 лв.) (включително сравнителната информация за 2008 г. и 2007 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

За 2010 г. Дружеството отчита нетна загуба след данъци в размер на 2,568 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 36 хил. лв. Нетните негативни активи възлизат на 4,740 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2010 г.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения 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” (изменен) – Допълнителни освобождавания за предприятия, прилагащи за първи път МСФО, приет от ЕС на 25 юни 2010 г.;
- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) - Сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции, приет от ЕС на 23 март 2010 г.;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) - Отговарящи на условията хеджирани позиции, приет от ЕС на 16 септември 2009 г.;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти” в сила от 1 януари 2009 г., приет от ЕС на 23 юли 2009 г. за периоди към или след 1 януари 2010 г.;
- КРМСФО 16 “Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция” в сила от 1 октомври 2009 г., приет от ЕС за периоди към или след 1 юли 2009 г.;
- КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците”, приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти”, приет от ЕС на 27 ноември 2009 г. в сила за периоди към или след 31 октомври 2009 г.;
- Годишни подобрения 2008 г. – МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности”, приети от ЕС.
- Годишни подобрения 2009 г., приети от ЕС на 23 март 2010 г.

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.

Публикувани са следните нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 30 юни 2010 г.;
- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (изменен) – свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС;
- МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС;
- МСС 24 „Оповестяване на свързани лица” (изменен) в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.;
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 февруари 2010 г., приет от ЕС на 24 декември 2009 г.;
- КРМСФО 14 „Предплащане на минимално финансиране” в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.;
- КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал” в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.;
- Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, все още не са приети от ЕС.

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. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

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.).

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) произчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или

в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

4.3. 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.

4.4. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.5. Оперативни разходи

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

4.6. Нематериални активи

Нематериални активи включват бизнес софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване 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, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години

Разходи за амортизация не са признавани през текущия и предходен отчетен период.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.7. Отчитане на лизинговите 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.

4.8. Тестове за обезценка на нематериални активи

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.

4.9. 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.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.9.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи”, „Финансови приходи” или „Други финансови позиции”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Дружеството притежава финансови активи, класифицирани в следната категория:

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи”.

4.9.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми от свързани лица, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Дружеството отчита постъпили допълнителни вноски от съдружниците съгл. чл. 134 от Търговския закон като дългосрочни заеми от свързани лица, предоставени с цел временно финансиране на проектната дейност на Дружеството. Разходи за лихви не се дължат и не съществуват подобни по характер финансови инструменти, на базата на които може да се определи пазарна лихва.

Търговските и други задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.10. Материални запаси

Материалните запаси включват земя, държана с цел бъдеща продажба. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по тяхното разработване. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за обезценка на материални запаси за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети.

Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.15.1.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 1 месец.

4.13. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и непокрытите загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

4.14. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времените разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 18.

4.15. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.16.

4.15.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.16. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.16.1. Обезценка

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. Справедливата стойност се определя от независим лицензиран оценител на базата на актуални пазарни цени, коригирани в съответствие с характера и местоположението на активите. 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 (вж. пояснение 4.8). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.16.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2010 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 5. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване на софтуерни продукти.

4.16.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Дружеството използва доклади, изготвени от независими лицензирани оценители, за определяне на справедливата стойност на земята. Те се основават в максимална степен на актуални пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден недвижим имот.

Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 17,016 хил. лв. (2009 г.: 18,395 хил. лв.; 2008 г.: 20,706 хил. лв.) се влияе от промени в пазарните цени на недвижимите имоти.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват придобит бизнес софтуерен продукт. Продуктът не е инсталиран надлежно и работата с него още не е започнала към 31

декември 2010 г. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Придобит софтуер ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2010 г.	10
Салдо към 31 декември 2010 г.	10
Балансова стойност към 31 декември 2010 г.	10

	Придобит софтуер ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2009 г.	10
Салдо към 31 декември 2009 г.	10
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	10
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	10

Дружеството не е сключило съществени договори за покупко-продажба на нематериални активи през периода.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6. Материални запаси

Материалните запаси включват придобити с обща площ от 108,900 кв. м. в местността „Кабалъка”, община Бургас, с цел последваща продажба.

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Земя в местност Кабалъка, България	17,016	18,395	20,706
Материални запаси	17,016	18,395	20,706

През ноември 2010 г. Дружеството закупи допълнителни парцели с площ 4,401 кв.м в района на град Бургас на обща стойност в размер на 1,018 хил. лв.

През 2010 г. общо 2,397 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход за обезценка в печалбата или загубата (2009 г.: 2,311 хил. лв.). Нетната реализуема стойност на земята беше оценена от независим лицензиран оценител към 30 ноември 2010 г. на базата на актуални пазарни сделки, които са коригирани относно специфичните особености на активите на Дружеството.

Намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в предходни периоди, не е настъпило през 2009 г. или 2010 г.

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

7. Данъчни вземания

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
ДДС за възстановяване	1	-	1
	1	-	1

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	27	67	87
- евро	1	221	50
Краткосрочни депозити (в евро)	-	-	4,440
Пари и парични еквиваленти	28	288	4,577

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

9. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 10,000 /десет хиляди/ дяла с номинална стойност в размер на 10 (десет) лв. за дял. Всеки дял е с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представлява един глас от Общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2010	2009
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	10,000	5,000
Издадени дялове	-	5,000
Брой издадени и напълно платени дялове	10,000	10,000
Общ брой дялове, оторизирани на 31 декември	10,000	10,000

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2010 Брой дялове	31 декември 2010 %	31 декември 2009 Брой дялове	31 декември 2009 %	31 декември 2008 Брой дялове	31 декември 2008 %
„Чейтън Аюна (Малта) Лимитед”	9,500	95	9,500	95	4,500	90
„Булсън” ЕООД	500	5	500	5	500	10
	10,000	100	10,000	100	5,000	100

10. Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Текущи:			
„ТМФ Сървисиз“ ЕООД	8	4	-
„Грант Торнтон“ ООД	3	3	5
Argus Software	-	-	8
	11	7	13

Нетната балансова стойност на търговските задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

11. Данъчни задължения

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Текущи:			
Корпоративен данък	-	2	2
	-	2	2

12. Разходи за външни услуги

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Счетоводни услуги	(23)	(5)
Независим финансов одит	(3)	(3)
Наем на офис	-	(5)
	(26)	(13)

13. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Загуба от промяна на валутните курсове	-	(1)
Банкови такси и комисионни	(1)	-
Финансови разходи	(1)	(1)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху пари и парични еквиваленти	-	35
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	35
Финансови приходи	-	35

14. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2009 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Загуба преди данъчно облагане	(2,568)	(2,290)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Обезценка на земя	-	(2)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	(2)
Разходи за данъци върху дохода	-	(2)

За приспадащи се временни разлики в размер на 4,711 хил. лв. и неизползвана данъчна загуба за 2010 г. в размер на 26 хил. лв. не са признати отсрочени данъчни активи в общ размер на 474 хил. лв. в отчета за финансовото състояние. Крайният срок за приспадане на данъчната загуба е до 2015 г. Ръководството на Дружеството не счита, че е вероятно да възникнат бъдещи облагаеми доходи в следващите години, чрез които да се усвоят отсрочените данъчни активи.

15. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал. Освен това Дружеството е получило субординиран заем от съдружниците си, във връзка с който не са плащани лихви.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

15.1. Сделки със собствениците

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Върнати допълнителни парични вноски на „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	196	4,353
Издадени и платени дялове от „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	-	50
Покупка на недвижим имот от „Булсън“ ЕООД	990	-

15.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва неговите управители.

През 2010 г. ключовият управленски персонал е получил като аванс парични средства на стойност 10,000 лв. (2009 г.: 0 лв.). Дължимата сума в размер на 10,000 лв. (2009 г.: 0 лв.; 2008 г.: 0 лв.) е включена в отчета за финансовото състояние на ред „Вземания от свързани лица“.

16. Разчети със свързани лица в края на годината

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Текущи			
Вземания от:			
Други свързани лица под общ контрол:			
- „Булсън“ ЕООД	-	49	49
- „Булгариен Директ Райзен“ ЕООД	-	95	95
Ключов управленски персонал	10	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	10	144	144

През 2010 г. Дружеството е отписало вземанията си от свързаните лица под общ контрол в размер на 144 хил. лв., които са отразени на ред „Разходи от отписани вземания“ в отчета за всеобхватния доход.

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Нетекущи			
Задължения към собствениците:			
- „Чейтън Дюна (Малта) Лимитед“	20,241	20,437	24,790
- „Булсън“ ЕООД	1,553	563	563
Общо нетекущи задължения към свързани лица	21,794	21,000	25,353

Дългосрочните заеми от свързани лица представляват допълнителни парични вноски от съдружниците, предоставени на база решения на Общото събрание на дружеството съгласно чл. 134 от Търговския закон за временно финансиране на дейността на Дружеството във връзка с проект за закупуване на земя в местността „Кабалъка“, община Бургас.

Разходи за лихви не се дължат и не съществуват подобни по характер финансови инструменти, на базата на които може да се определи пазарна лихва.

17. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Дружеството е придобило земя на стойност на 990 хил. лв. (2009 г: 0 хил. лв.) от съдружника Булсън ЕООД срещу увеличение на задълженията към свързани лица.

18. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени гаранционни или правни искове към Дружеството.

19. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Кредити и вземания:				
Вземания от свързани лица	16	-	144	144
Пари и парични еквиваленти	8	28	288	4,577
		<u>28</u>	<u>432</u>	<u>4,721</u>

Финансови пасиви	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Нетекучи пасиви:				
Задължения към свързани лица	16	21,794	21,000	25,353
Текущи пасиви:				
Търговски задължения	10	11	7	13
		<u>21,805</u>	<u>21,007</u>	<u>25,366</u>

Вижте пояснение 4.9 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 20.

20. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 19. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от ръководството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството не е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

20.1. Анализ на пазарния риск

20.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро.

Дружеството е получило допълнителни парични вноски от собствениците в евро. Курсът на българския лев към еврото е фиксиран от въвеждането на Валутния борд в България, вследствие на което Дружеството не е изложено на валутен риск.

20.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Допълнителните парични вноски от съдружниците са безлихвени, в резултат на което не съществува риск от промени в лихвени проценти.

20.1.3. Други ценови рискове

Дружеството не е изложено и на други ценови рискове във връзка с публично търгувани акции, облигации и инвестиции, тъй като не използва такива инструменти.

20.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства, и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Пари и парични еквиваленти	28	288	4,577
Вземания от свързани лица	-	144	144
Балансова стойност	28	432	4,721

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти

20.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да

бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и по банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 60 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез допълнителни парични вноски от съдружниците.

Към 31 декември 2010 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2010 г.	Текущи	Нетекущи
	До 6 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към свързани лица	-	21,794
Търговски задължения	11	-
Общо	11	21,794

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2009 г.	Текущи	Нетекущи
	До 6 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към свързани лица	-	21,000
Търговски задължения	9	-
Общо	9	21,000

31 декември 2008 г.	Текущи	Нетекущи
	До 6 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към свързани лица	-	25,353
Търговски задължения	13	-
Общо	13	25,353

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства. Наличните парични ресурси надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток.

21. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания собствен капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да върне капитал на собствениците, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.
Собствен капитал	(4,740)	(2,172)	70
+Субординиран дълг	21,794	21,000	25,353
Коригиран капитал	17,054	18,828	25,423
Дълг	11	9	15
- Пари и парични еквиваленти	(28)	(288)	(4,577)
Нетен дълг	(17)	(279)	(4,562)
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:(0.00)	1:(0.01)	1:(0.18)

22. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

23. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2010 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от ръководството на 4 февруари 2011 г.