

ГОДИШЕН ОТЧЕТ

за 2011 г.

**БЛЯК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ
ТРЪСТ АД**

Съдържание:

- 1 Доклад за дейността**
- 2 Годишен финансов отчет с доклад на независимия одитор**

Доклад за дейността на Бляк Сий Инвестмънт Тръст АД

Въведение

Уважаеми акционери,

През първата половина на 2011 година имотния пазар в България започна плахо възстановяване от кризата в резултат на икономическото възстановяване и започналият икономически растеж от края на 2010 година. Това пролича по увеличаване на обема от сделки с имоти, забавяне на темпа на спад на цените, а същевременно лихвените проценти по ипотечните кредити се установиха на по-ниски нива.

Изминалата година беше година, в която пазарът се адаптира към нормални за настоящите условия темпове и динамика, след като премина през последното десетилетие последователно през фази на бум с рязко преминаване в криза.

По данни на анализаторите спадът в средните цени на реализираните продажби на имоти през изминалата 2011 година е 8% спрямо предходния период, което е незначително подобрене от реализирания среден спад на цените през 2010 г. от 8.3%. Същевременно през 2011 г се регистрира 15% ръст в броя на реализираните продажби на имоти в цялата страна спрямо 2010 г.

В пазарният сегмент на ваканционните жилища през изминалата година бяха достигнати средни цени на кв.м. в границите между 600 и 1400 евро на продадените апартаменти в курортите по Българското Черноморие. Като цяло, интересът към покупка на имоти по морето е основно от руски купувачи, които продължават да са най-многобройните чуждестранни купувачи на имоти. Те намират изключително атрактивни имоти – апартаментни, но с ниско качество на завършване на цени до 40 000 евро. Тези ценови равнища обаче са несъпоставими с ценовата политика на Дружеството, която отразява проекти от по-високо ниво по отношение на локация и качество на изпълнение.

През 2011 година дружеството работеше активно по финализирането на първата част от инвестиционната си програма във връзка с изграждане на луксозен жилищен комплекс *YooVarna* на южния плаж в гр. Обзор. Вложените средства в този проект възлизат на 44 мил.лева като той беше завършен и получи цялостно Разрешение за ползване на 18 август 2008. През изминалата година Дружеството успя да реализира нови продажби на цени над средните за пазара на ваканционни имоти по

Черноморието. Очакваните нетни приходи от пълната реализация на проект Обзор- фаза 1 възлизат на 65 милиона лева. Кумулативните нетни приходи от продажба до края на 2011 год., възлизат над 58 мил. лева. Дружеството счита че ще достигне размера на очакваните продажби до края на 2012 година.

Освен това през 2011г., Дружеството започна инвестиции по изграждането на една от двете жилищна сгради от проект Обзор фаза 2, който представлява продължение на първата част от проект Обзор южен плаж и се състои от 82 апартамента. Към настоящият момент сградата е на етап на завършеност Акт 14 – груб строеж.

Състояние и развитие на Дружеството.

Избрани показатели за дейността

Финансови показатели		2011	2010
Печалба (загуба) от оперативната дейност	хил. лв.	(195)	(75)
	хил. евро	(100)	(38)
Нетна печалба (загуба)	хил. лв.	(165)	7
	хил. евро	(84)	4
Нетно изменение на паричните наличности през годината	хил. лв.	(204)	165
	хил. евро	(104)	84
Дълъг ¹	хил. лв.	1,121	1,579
	хил. евро	573	806
Собствен капитал	хил. лв.	9,236	9,401
	хил. евро	4,722	4,807
Финансови съотношения		2011	2010
Дълъг/Активи (%)		8%	10%
Собствен капитал/Активи (%)		66%	60%
Дълъг/Собствен капитал (%)		12%	17%
Текуща ликвидност (коефициент)		2.9	2.5

¹ Показателят включва задължения по получени банкови заеми и по договори за финансов лизинг и задължения за получено финансиране от инвестиционен фонд.

Резултати от дейността на Дружеството

Въпреки реализираните приходи от продажба на апартаменти и свързаното с тях оборудване в размер на 2.5 мил. лева, Дружеството отчете загуба от основната дейност за 2011 г. в размер на 195 хил.лв, дължаща се основно на административни разходи.

Резкият спад на разходите за комисионни свързани със сравнително малкия обем на реализираните продажби през 2011 година, заедно с силно намалените разходи за текущи ремонти са основна причина за общото намаление на разходите за външни услуги за периода с 42% спрямо 2010г.

Финансовите разходи и приходи на Дружеството се състоят от разходи и приходи за лихви, печалби и загуби от валутни разлики и други финансови разходи. Приходите за лихви включват начислените и получени от Дружеството лихви по заеми предоставени на свързани лица.

През годината с решение на ВАС на Дружеството бяха присъдени и в последствие изплатени лихви в размер на 222 хил. лв., за забавено възстановяване на ДДС от 2008г.

Вероятно бъдещо развитие на Дружеството.

В условията на все още незначителен интерес към луксозни ваканционните имоти, Дружеството възнамерява да продължава в бъдеще своята инвестиционна програма свързана с Проект “Обзор” и конкретно фази 2 и 3 от този проект, което включва осигуряване на финансиране за изграждане и стартиране на продажби на зелено чрез веригата от агенти по продажби. Към настоящият момент Дружеството инвестира в започналото строителство на втората фаза на проект Обзор и проучва различни възможности за дофинансиране. Главен изпълнител, на който е възложено строителството е строителна компания Комфорт ООД, за възлагане на строителството на проект Обзор фаза 2, с която е сключен договор на стойност 10 мил. лева. Към датата на този доклад Дружеството е получило депозити от клиенти в размер на 564 хил. евро по продажби на зелено за втора фаза на проект Обзор.

Основната дългосрочна цел на Дружеството като инвеститор в изграждане на луксозни жилищни имоти е да наложи търговската марка YooBulgaria като символ на високи стандарти за качество и дизайн, чрез която ще бъдат рекламирани и реализирани всички проекти на Дружеството, както в България така и на чуждите пазари на недвижими имоти. За постигане на тази цел ще повлияе положително съвместното сътрудничество на Дружеството с известните канадски архитекти Diamond Schmitt Architects и дизайнерите от YOO.

Научноизследователска и развойна дейност.

През изминалата 2011 г, Дружеството не е инвестирало в научноизследователска и развойна дейност.

Възнаграждения на членове на управителните органи и обратно изкупуване на акции.

Възнагражденията на управленският персонал за 2011 година са в размер на 129 хил.лева.

През годината не е правена промяна в структурата на записания капитал по отношение на акционерите на Дружеството и собствеността на акциите.

Важни събития, настъпили след датата на отчета.

Няма значителни събития възникнали след датата на отчета, които да налагат корекции или оповестяване във финансовите отчети за 2011 година.

Използвани финансови инструменти

Използваните от Дружеството финансови инструменти са недеривативни и представляват търговски и други вземания, предоставени заеми, пари и парични еквиваленти, заеми и търговски и други задължения.

Детайлно оповестяване на използваните финансови инструменти е направено в бележка 23 към годишния финансов отчет. В същата бележка е представена максималната кредитна експозиция на Дружеството към датата на баланса, както и експозицията му към ликвиден, валутен и лихвен риск заедно с анализ на чувствителността.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС). 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2011 г.

гр. Варна

18.06.2012 г.

Изпълнителни Директори

Сава Събев

Георги Тодоров

Пол Райли, чрез пълномощник

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is large and stylized, appearing to be 'SSB'. The second signature is smaller and more cursive. To the right of the signatures is a circular stamp with a dotted border, containing text that is mostly illegible but appears to be the official seal of the company.

БЛЯК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, завършваща на
31 декември 2011 година
(с независим одиторски доклад)

Съдържание

Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за финансовото състояние	3
Отчет за паричните потоци	4
Отчет за промените в собствения капитал	6
Бележки към финансовия отчет	7

Доклад на независимия одитор

Отчет за всеобхватния доход

За годината, приключваща на 31 декември
В хиляди лева

	Бележка	2011	2010 коригиран
Приходи	6	2,864	5,221
Балансова стойност на продадени активи	7	(1,918)	(3,504)
Разходи за материали		(25)	(34)
Разходи за външни услуги	8	(785)	(1,364)
Амортизация	13	(51)	(14)
Разходи за персонала	9	(208)	(270)
Разходи за местни данъци и такси		(15)	(25)
Други оперативни разходи	12	(57)	(85)
Загуба от оперативна дейност		(195)	(75)
Финансови приходи		54	190
Финансови разходи		(24)	(26)
Нетни финансови приходи	10	30	164
Печалба/(загуба) преди облагане		(165)	89
Разход от данък	11	-	(82)
Печалба/(загуба) след данъчно облагане		(165)	7
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		(165)	7

Бележките на страници 7 до 35 са неразделна част от този финансов отчет.

Изпълнителни директори:

Сава Събев

Георги Тодоров

Пол Райли, чрез пълномощник

Изготвил:

Александър Иванов
Финансов директор

Съгласно издаден одиторски доклад:

Маргарита Голева
Управител

КПМГ България ООД

Цветелина Колева
Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние

Към 31 декември

В хиляди лева

	Бележка	2011	2010 коригиран
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	13	265	142
Предоставени заеми	16	78	-
Общо нетекущи активи		<u>343</u>	<u>142</u>
Текущи активи			
Материални запаси	15	11,883	12,512
Предоставени заеми	16	435	1,485
Вземания и предоставени аванси	17	1,063	1,064
Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди	18	131	197
Пари и парични еквиваленти	19	18	223
Общо текущи активи		<u>13,530</u>	<u>15,481</u>
Общо активи		<u><u>13,873</u></u>	<u><u>15,623</u></u>
Собствен капитал и задължения			
Собствен капитал			
Основен капитал	20	10,000	10,000
Печалби и загуби		(764)	(599)
Общо собствен капитал		<u>9,236</u>	<u>9,401</u>
Текущи задължения			
Заеми и кредити	22	1,121	1,579
Задължения за корпоративен данък		-	61
Търговски и други задължения	21	3,516	4,582
Общо текущи задължения		<u>4,637</u>	<u>6,222</u>
Общо задължения		<u>4,637</u>	<u>6,222</u>
Общо собствен капитал и задължения		<u><u>13,873</u></u>	<u><u>15,623</u></u>

Бележките на страници 7 до 35 са неразделна част от този финансов отчет.

Изпълнителни директори:

Сава Събев

Георги Тодоров

Пол Райли, чрез пълномощник

Изготвил:

Александър Иванов
Финансов директор

Съгласно издаден одиторски доклад:

Маргарита Голева
Управител

КПМГ България ООД

Цветелина Колева
Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева

	<u>Бележка</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Основна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		1,652	5,621
Плащания на доставчици и други кредитори		(2,345)	(2,781)
Плащания за заплати, осигуровки и други		(201)	(267)
Възстановени данъци		158	1,973
Платени данъци и такси		(231)	(492)
Други		208	-
Лихви, такси, комисионни		(5)	(6)
Нетен паричен поток от основната дейност		<u>(764)</u>	<u>4,048</u>
Инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(7)	(197)
Предоставени заеми		(573)	(1,170)
Възстановени заеми		1,555	864
Получени лихви		42	-
Нетен паричен поток за инвестиционната дейност		<u>1,017</u>	<u>(503)</u>
Финансова дейност			
Изплатени заеми		(457)	(3,322)
Изплатени лихви по заеми		-	(58)
Нетен паричен поток от финансовата дейност		<u>(457)</u>	<u>(3,380)</u>

Отчет за паричните потоци (продължение)

За годината, приключваща на 31 декември
В хиляди лева

	Бележка	2011	2010
Нетно изменение на наличностите през годината		(204)	165
Нетен ефект от промяна на валутните курсове		(1)	(1)
Парични наличности в началото на периода		223	59
Парични наличности в края на периода	<i>19</i>	<u>18</u>	<u>223</u>

Бележките на страници 7 до 35 са неразделна част от този финансов отчет.

Изпълнителни директори:

Сава Събев

Георги Тодоров

Пол Райли, чрез пълномощник

Изготвил:

Александър Иванов
Финансов директор

Съгласно издаден одиторски доклад:

Мargarита Голева
Управител
КПМГ България ООД

Цветелина Колева
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева

	Основен капитал	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2010	10,000	(606)	9,394
<i>Общо всеобхватен доход</i>			
Печалба	-	7	7
<i>Друг всеобхватен доход</i>			
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	7	7
<i>Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал</i>	-	-	-
Баланс на 31 декември 2010, коригиран	10,000	(599)	9,401
Баланс на 1 януари 2011, коригиран	10,000	(599)	9,401
<i>Общо всеобхватен доход</i>			
Загуба	-	(165)	(165)
<i>Друг всеобхватен доход</i>			
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	(165)	(165)
<i>Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал</i>	-	-	-
Баланс на 31 декември 2011	10,000	(764)	9,236

Бележките на страници 7 до 35 са неразделна част от този финансов отчет.

Изпълнителни директори:

Сава Събев

Георги Тодоров

Пол Райли, чрез пълномощник

Изготвил:

Александър Иванов
Финансов директор

Съгласно издаден одиторски доклад:

Маргарита Голева
Управител

КПМГ България ООД

Цветелина Колева
Регистриран одитор

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

	Стр.		Стр.
1. Статут и предмет на дейност	8	14. Отсрочени данъчни активи и пасиви	26
2. База за изготвяне	8	15. Материални запаси	26
3. Значими счетоводни политики	10	16. Предоставени заеми	27
4. Определяне на справедливите стойности	21	17. Вземания и предоставени аванси	27
5. Управление на финансовия риск	21	18. Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди	27
6. Приходи	23	19. Пари и парични еквиваленти	28
7. Балансова стойност на продадени активи	23	20. Основен капитал	28
8. Разходи за външни услуги	23	21. Търговски и други задължения	28
9. Разходи за персонала	23	22. Заеми и кредити	29
10. Нетни финансови приходи (разходи)	24	23. Финансови инструменти	30
11. Разходи за данъци	24	24. Оперативен лизинг	32
12. Други разходи	25	25. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях	33
13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	25	26. Събития след датата на отчета	35

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**1. Статут и предмет на дейност**

Бляк Сий Инвестмънт Тръст (“Дружеството”) е акционерно дружество, организирано и регистрирано съгласно законите на Република България по фирмено дело 1549/2004 на Варненски окръжен съд, със седалище и адрес на управление - град Варна, бул. „Княз Борис 1-ви”, 41. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103874408.

Основната дейност на дружеството е покупка на недвижими имоти и последващи инвестиции в тях. Управлението на дружеството е двустепенно и се осъществява чрез надзорен и управителен съвет.

Компанията - майка е Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед, международна компания регистрирана на 19 юни 2003 г. на основание на чл.291 от Закона за международните компании на Британските Вирджински Острови.

2 База за изготвяне**2.1 Изразяване на съответствие**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Финансовият отчет е одобрен от Управителния Съвет на Дружеството на 18.06.2012 г.

2.2 Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Инвеститорите в България срещат все по-изострена конкуренция на пазара за недвижими имоти, която се наблюдава през последните няколко години. В допълнение на това, приходите, печалбите и стойността на дяловете на Дружеството зависят от няколко фактора, основния от които е световната икономическа криза, която може да повлияе на цените на недвижимите имоти, наемните цени и строителните услуги. В резултат на това в краткосрочен план за Дружеството може да е невъзможно да реализира възвръщаемост на своите инвестиции.

През последните три месеца на 2008 г. и през 2009 г. кредитната криза засегнала световните пазари се засили и на практика прерастна във всеобхватна пазарна криза. Тя има своите отражения във всички сектори и индустрии. Това създава предпоставки през 2010 г. и 2011 г. Дружеството и всички Дружества от Групата на Рейнбоу Груп Сървисис Лимитид да продължат своята дейност в една трудна и все по-непредсказуема бизнес среда. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и продължаващата подкрепа от собственика на капитала на Дружеството ще са адекватни за ликвидните и инвестиционните нужди през следващата 2012 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**2 База за изготвяне (продължение)****2.2 Действащо предприятие (продължение)**

Към 31 декември 2011 г. нетните активи на Дружеството са по-ниски от регистрирания капитал с 764 хиляди лева. Търговският закон (ТЗ) на Република България въвежда правила за съответствие на собствения капитал на акционерни дружества (АД). Ситуация на несъответствие е дефинирана, когато чистата стойност на имуществото на дружество (т.е. разликата между правата и задълженията съгласно Отчета за финансовото състояние) спадне под размера на вписания капитал. Дружеството получава подкрепа от компанията-майка, поради което ръководството счита, че ще бъдат предприети мерки за установяване на съответствие с изискванията на търговското законодателство за капиталова адекватност, най-вече чрез реализиране на инвестиционните намерения, а от там – и реализиране на положителни финансови резултати.

2.3 База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

Методите използвани за оповестяване на справедливите стойности са оповестени в детайли в бележка 4.

2.4 Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация е представена в лева закръглени до хиляда.

2.5 Използване на оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди. Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, е включена в следните бележки:

Бележка 15 – Материални запаси.

2.6 Преизчисление на сравнителна информация в резултат на установена грешка в предходен период

Тази бележка представя информация за съответните промени, отразени ретроспективно съгласно изискванията на МСС 8 – Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, от преизчисление на сравнителна информация в резултат на установена грешка в предходен период. Сравнителната информация за 2010 година е преизчислена с цел корекция на грешка допусната в предходния период.

В настоящият финансов отчет Дружеството е направило корекция на началното салдо на печалби и загуби към 01 януари 2011 г. и в разхода за данък за 2010 г. на база на Решение на Върховния Административен Съд, издадено през 2010 г., според което Дружеството дължи корпоративен данък в размер на 61 хил.лв. върху разходи, непризнати за данъчни цели.

Тази корекцията не касае Отчета за финансовото състояние за периоди по-ранни от 01 януари 2011 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики**

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

3.1 Чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода.

Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, или отговарящи на условията хеджинги на паричен поток, които се признават в друг всеобхватен доход (ако има такива).

От 1 януари 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

3.2 Финансови инструменти***Не-деривативни финансови активи***

Дружеството първоначално признава заеми и вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи (включително активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Дружеството се признава като отделен актив или пасив.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството категоризира не-деривативни финансови активи като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, финансови активи държани до падеж, заеми и вземания, и финансови активи на разположение за продажба. Дружеството има не-деривативни финансови активи от категорията на заеми и вземания и пари и парични еквиваленти.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.2 Финансови инструменти (продължение)*****Заеми и вземания***

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Дружеството, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

Не-деривативни финансови пасиви

Дружеството първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата на която са възникнали. Всички други финансови пасиви (включително такива определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени или не са валидни повече. Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно. Дружеството има следните не-деривативни финансови пасиви: заеми и търговски и други задължения. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Акционерен капитал***Обикновени акции***

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите пряко свързани с издаването на обикновените акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрацията.

Дивиденди

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани. Неизплатените дивиденди се прехвърлят в резерви.

Деривативни финансови инструменти

През 2011 г. и 2010 г. Дружеството не е използвало деривативни финансови инструменти за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива, или парични потоци.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване***Признаване и оценка*

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва разходите, пряко свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активите придобити по стопански начин включва следното:

- разходи за материали и за директно вложен труд;
- разходи пряко свързани с привеждане на актива до състояние необходимо за предвидената употреба;
- когато дружеството има задължение да демонтира актива или да възстанови терена, приблизителна оценка на разходите за демонтаж и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива;
- капитализирани разходи за лихви.

Цената на придобиване може да включва рекласифиции от собствен капитал на печалби или загуби от отговарящи на условията хеджинги на парични потоци за покупки в чужда валута на имоти, машини и съоръжения. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията се изчислява на базата на цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се амортизират отделно.

Амортизацията се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на всеки един компонент от имоти, машини съоръжения и оборудване. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите, когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване се амортизират от датата, на която са инсталирани и са готови за употреба, или за придобитите по стопански начин, от датата на която актива е завършен и е готов за употреба.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.3 Имоти, машини и съоръжения и оборудване (продължение)***Амортизация (продължение)*

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

■ компютри	2 години
■ транспортни средства	5 години
■ стопански инвентар	6.7 години

Методът на амортизация, полезният живот и остатъчната стойност, в случай че не е несъществена, се преразглеждат към всяка отчетна дата. През 2011 г. няма промяна в очакваните срокове на полезен живот спрямо предходния период.

3.4 Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализируема стойност.

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

3.5 Обезценка*Не-деривативни финансови активи*

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книги) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книга значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.5 Обезценка (продължение)*****Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност***

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на вземания, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книжа, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предпологането на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка, намаляваща вземанията. Когато последващо събитие намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява през печалби и загуби.

Не - финансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГПП), част от която е той, превишава неговата възстановима стойност.

Възстановимата стойност на актив или ОГПП, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Корпоративните активи на Дружеството не генерират отделни парични постъпления и се използват от повече от един ОГПП. Корпоративните активи се разпределят към ОГПП на разумна и последователна база и се тестват за обезценка като част от теста на съответните ОГПП, към които са разпределени.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.5 Обезценка (продължение)**

Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

3.6 Доходи на персонала***Планове за дефинирани вноски***

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който дружество плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски в България. Задълженията за превеждане на вноски по плановете за пенсиониране с дефинирани вноски, се признават като разходи за персонала в печалби и загуби текущо. Вноските по план с дефинирани вноски, които са дължими повече от 12 месеца след края на периода на предоставяне на услугите от служителите, се дисконтират до настоящата им стойност.

Планове за дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати.

Поради малобройния персонал, към датата на отчета, ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители като несъществени.

Краткосрочни доходи на персонала

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.6 Доходи на персонала (продължение)***Доходи при прекратяване*

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирано ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

3.7 Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

Гаранции

Провизии за гаранции се признават когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятността те да се случат.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, Дружеството признава провизия. Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на Дружеството. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението, се оповестява като потенциално задължение.

3.8 Приходи*Приходи от продажба на продукция и стоки*

Приходите от продажбата на продукция и стоки, в хода на нормалната дейност, се признават по справедливата стойност на полученото, или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите продукция и стоки, отстъпки или работи. Приход от продажба на продукция и стоки се признава в момента, когато съществуват убедителни доказателства, обикновено под формата на изпълнен договор за продажба, че съществените рискове от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на продукция и стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите, когато се признават продажбите.

Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба. При продажба на земя и апартаменти, прехвърляне обикновено се случва, когато е подписан нотариален акт от клиента и сделката е изповядана пред нотариус.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.8 Приходи (продължение)***Приходи от услуги*

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

Приходи от наеми

Приходите от наеми от активи, отдадени на оперативен лизинг, се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

3.9 Лизинг*Плащания по лизингови договори*

Плащанията по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за периода на лизинговия договор. Получени допълнителни плащания се признават като неразделна част от общите лизингови разходи през периода на договора.

Минималните лизингови вноски по финансов лизинг се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент на остатъка от задължението.

Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг. Това е така ако следващите два критерия са изпълнени:

- изпълнението на споразумението зависи от използването на определен актив или активи; и
- споразумение предава правото на ползване на актива(ите).

При възникване или след повторна оценка на споразумението, Дружеството разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг, и такива за други елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Дружеството заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив. След това пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Дружеството.

3.10 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми и разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.11 Данък печалба**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденди.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има законово право за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущите и отсрочените данъци Дружеството използва счетоводната база, описана в бележка 2 по-горе.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3 Значими счетоводни политики (продължение)****3.12 Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано**

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, са в сила за финансови периоди започващи след 1 януари 2011 г., и не са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. Не се очаква тези промени да имат значителен ефект за финансовия отчет на Дружеството.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които все още не са в сила и не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

- Изменения в МСФО 7 *Оповестяване – Трансфери на финансови активи* в сила за първата финансова година, която започва след 1 юли 2011 г.
- Подобрения в МСФО 2010, в сила от различни дати, по принцип 1 януари 2011 г

Документи издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден ноември 2009)* и *Допълнения към МСФО 9 (издадени октомври 2010)* влизат в сила от 1 януари 2015 г. и може да променят класификацията и оценката на финансови инструменти.
- През май 2011 СМСС издаде МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни споразумения*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*, които всички влизат в сила от 1 януари 2013. СМСС също така издаде МСС 27 *Индивидуални финансови отчети (2011)* който заменя МСС 27 (2008) и МСС 18 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (2011)* които заменя МСС 28(2008). Всички тези стандарти влизат в сила от 1 януари 2013.
- Изменения в МСС 12 *Отсрочени данъци: Възстановяване на базовите активи (издадени декември 2010)* в сила от 1 януари 2012.
- Изменения в МСФО 1 *Силна хиперинфлация и премахване на фиксираните дати при първоначално прилагане (издадени декември 2010)* в сила от 1 юли 2012.
- През юни 2011 СМСС издаде *Представяне на позиции от Друг всеобхватен доход (Промени в МСС)*, който влизат в сила от 1 юли 2012.
- През юни 2011 СМСС издаде променен МСС 19 *Доходи на наети лица*, който влиза в сила от 1 януари 2013.
- През декември 2011 СМСС издаде промени в МСФО 7 *Оповестяване – Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви*, които влизат в сила от 1 януари 2013.
- През декември 2011 СМСС издаде промени в МСС 32 *Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви*, които влизат в сила от 1 януари 2014.
- Разяснение КРМСФО 20: *Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина* влиза в сила от 1 януари 2013.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**4 Определяне на справедливите стойности**

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания, с изключение на незавършено строителство, се определят като настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към отчетната дата. Това се прави само за целите на оповестяването.

Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

5 Управление на финансовия риск**Преглед**

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителният съвет носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Съветът е отговорен за развитие и надзор над политиките на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е направена така, че да идентифицира и анализира рисковете с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда в която всички служители разбират своята роля и задължения.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**5 Управление на финансовия риск, продължение****Кредитен риск**

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане присъщ за индустрията или за международния пазар на който Дружеството оперира.

Дружеството отчита обезценка, която представлява очакваните загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Обезценката се състои основно от компонент, който се отнася за индивидуално значими експозиции и колективен компонент за загуба за групи сходни активи по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективният компонент се определя на база исторически данни за плащанията по сходни финансови активи.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има сключени договори за следните кредити:

1. договор за финансиране с инвестиционен фонд БСПФ Пропърти 5 Лимитед във връзка с изграждането на проект „Обзор фаза 1”;
2. Рейнбоу Малта Холдингс Лимитид.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като:

- покупките на основните стоки и материали, с които Дружеството търгува или влага в производството, са деноминирани в евро
- продажбите на външен пазар също са деноминирани в евро
- заемите и свързаните с тях разходи/ приходи са деноминирани в евро, ако са във валута, различна от български лев.

Обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**5 Управление на финансовия риск, продължение***Лихвен риск*

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя поне 20% от заемите си да бъдат с фиксирана лихва.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.

Като акционерно дружество, размерът на собствения капитал следва да е по-висок от регистрирания акционерен капитал, и Дружеството следва да поддържа задължителни резерви в размер минимум 10% от регистрирания капитал. Към 31 декември 2011 г., дефицитът между сумата на собствения капитал и регистрирания (акционерен) капитал е в размер на 764 хил. лева (виж също бележка 2.2).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

6 Приходи	2011	2010
<i>В хиляди лева</i>		
Приходи от продажба на апартаменти	2,432	4,478
Приходи от продажба на стоки	21	72
Приходи от продажба на услуги	41	250
Приходи от върната обезценка на вземания	-	112
Присъдени лихви върху невъзстановен в срок ДДС	222	-
Други	148	309
Общо	2,864	5,221
7 Балансова стойност на продадени активи	2011	2010
<i>В хиляди лева</i>		
Балансова стойност на продадени апартаменти	1,899	3,468
Балансова стойност на продадени стоки	19	36
Общо	1,918	3,504
8 Разходи за външни услуги	2011	2010
<i>В хиляди лева</i>		
Комисионни по продажби	188	359
Рекламни и маркетингови услуги	305	227
Правни услуги	41	96
Текущи ремонти	2	482
Експертни оценки	16	-
Консултантски и одиторски услуги	12	14
Издръжка офис	154	122
Други	67	64
Общо	785	1,364
9 Разходи за персонала	2011	2010
<i>В хиляди лева</i>		
Разходи за заплати	184	245
Разходи за социално осигуряване	21	22
Разходи свързани с платен годишен отпуск	3	3
Общо	208	270

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

10 Нетни финансови приходи

В хиляди лева

	2011	2010
Приходи от лихви	54	120
Печалба от промяна на валутните курсове (нетно)	-	70
Финансови приходи	54	190
Разходи за лихви и такси по заеми и кредити	-	(20)
Загуба от промяна на валутните курсове (нетно)	(4)	-
Банкови такси и други финансови разходи	(20)	(6)
Финансови разходи	(24)	(26)
Нетни финансови приходи (разходи)	30	164

11 Разходи за данъци

В хиляди лева

Текущ данък

	2011	2010 коригирана
Данък за текущата година	-	-
Корекция на корпоративен данък от предходен период	-	(82)
	-	(82)

Отсрочен данък

Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	-
Общо отсрочени данъци	-	-
Общо разходи за данъци в печалби и загуби	-	(82)

Обяснение на ефективната данъчна ставка

В хиляди лева

	2011	2011	2010	2010
	%	коригирана	коригирана	коригирана
Печалба (загуба) за периода		(165)		7
Общо разходи за данъци		-		82
Печалба (загуба) преди данъци		(165)		89
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка	10%	(17)	10%	9
Данъчна загуба от текущия период за която няма признат отсрочен данъчен актив	20.6%	34	2.3%	2
Промяна в непризнатите временни разлики	(20.6%)	(34)	(12.3%)	(11)
Корекция на корпоративен данък от предходни периоди	-	-	92.1%	82
Непризнати разходи за данъчни цели	3%	(5)	-	-
Непризнати приходи за данъчни цели	(13%)	22	-	-
	-	-	92.1%	82

В настоящият финансов отчет Дружеството е направило и корекция на началното салдо на печалби и загуби на база на Решение на Върховния Административен Съд, издадено през 2010 г. и издаден свързан с него ревизионен акт през 2011г., като е коригирало ретроспективно съпоставимия данък за разход през 2010 година с определения от органа по приходите данък върху разходи от минали години, непризнати за данъчни цели, в размер на 61 хил. лева (виж бележка 2.6.). През 2010 година Дружеството е направило корекция на корпоративния данък от предходен период, свързана с представяне на вземане на стойност 259 хиляди лева и обезценка на това вземане в същия размер. С тази сума Дружеството е увеличило облагаемата печалба, а я е намалило със сумата от 51 хиляди лева като нетният ефект е 208 хиляди лева, което е довело до увеличение на данъка с 21 хиляди лева.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

12 Други разходи

в хиляди лева

	2011	2010
Непризнат данъчен кредит	23	43
Други	34	42
Общо	57	85

13 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

В хиляди лева

	Сгради	Други	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност:				
Салдо на 1 януари 2010	142	58	-	200
Придобити	-	1	2	3
Отписани	-	(20)	-	(20)
Салдо на 31 декември 2010	142	39	2	183
Салдо на 1 януари 2011	142	39	2	183
Придобити	-	-	6	6
Трансфери	-	8	(8)	-
Рекласификация от материални запаси	-	168	-	168
Отписани	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2011	142	215	-	357
Натрупана амортизация:				
Салдо на 1 януари 2010	19	27	-	46
Амортизация за периода	5	9	-	14
Амортизация на отписани	-	(19)	-	(19)
Салдо на 31 декември 2010	24	17	-	41
Салдо на 1 януари 2011	24	17	-	41
Амортизация за периода	6	45	-	51
Салдо на 31 декември 2011	30	62	-	92
Балансова стойност на 31 декември 2010	118	22	2	142
Балансова стойност на 31 декември 2011	112	153	-	265

През 2011г. Дружеството е рекласифицирало като други имоти, машини, съоръжения и оборудване материални запаси, представляващи оборудване на стойност 168 хил. лв. Предназначенето на оборудването е сменено от „държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност” на „държани от Дружеството за отдаване под наем на други лица”. Дружеството очаква оборудването да бъде използвано повече от един отчетен период.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

14 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочени данъчни активи и пасиви, признати в отчета за финансовото състояние

Дружеството няма отсрочени данъчни активи и пасиви, признати в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 и 31 декември 2010 година.

Непризнатите отсрочени данъчни активи са както следва:

В хиляди лева

	2011	2010
Данъчна загуба за пренасяне	36	2
Обезценки	65	64
	101	66

15 Материални запаси

Към отчетната дата като незавършено производство на стойност 5,359 хил.лв. (2010: 3,904 хил.лв.), са представени земи, преки разходи по договори за проектантски услуги, изплатени аванси на доставчици по договори за изготвяне на проекти, както и строителни услуги по договори за изграждане на курортни жилищни комплекси предназначени за продажба върху земя, собственост на Дружеството, в землището на гр.Обзор.

Списък на по-големи обекти:

В хиляди лева

	Незавършено производство - земя	Незавършено строителство	Апартаменти и други помещения за продажба	Общо
<i>към 31.12.2010</i>				
„Обзор фаза 1”	-	-	8,356	8,356
„Обзор фаза 2”	3,459	445	-	3,904
Допълнително обзавеждане	-	-	252	252
	3,459	445	8,608	12,512
<i>към 31.12.2011</i>				
„Обзор фаза 1”	-	-	6,466	6,466
„Обзор фаза 2”	3,459	1,900	-	5,359
Допълнително обзавеждане	-	-	58	58
	3,459	1,900	6,524	11,883

Поради факта, че Дружеството е придобило земя с цел застрояване и последваща продажба на ваканционни имоти при завършване на строителството, земята и строителството са представени като материални запаси, тъй като са активи „закупени с цел последваща продажба, след разработване”. В бъдеще, Дружеството планира да генерира приходи от управление на общите и сервизни части на комплекса, които са застроени върху част от земята. Поради практически ограничения и несигурност към настоящия момент не може да се определи каква част от земята ще бъде използвана за тази цел и поради това не може да се определи каква част от земята следва да бъде класифицирана като Имоти, машини, съоръжения и оборудване или Инвестиционен имот. Ръководството счита, че такова разделение би могло да се извърши когато строителството на обекта е в завършен вид. Разделението ще се извърши от Ръководството, използвайки рационална база, като ще има ефект върху себестойността на продадените апартаменти и себестойността на активите, които ще останат собственост на Дружеството.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**15 Материални запаси (продължение)**

Дружеството притежава 50 дка земи, в района на град Обзор, предназначени за изграждането на жилищни комплекси тип „втори дом” с цел продажба.

Върху непродадените апартаменти от първа фаза на проект „Обзор” е учредена ипотека в полза на БСПФ Пропърти 5, като обезпечение за полученото финансиране.

16 Предоставени заеми

<i>В хиляди лева</i>	<u>Бележка</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Дългосрочни заеми			
Вземания от свързани лица - главница	25	78	-
Краткосрочни заеми			
Вземания от свързани лица - главница	25	192	1,250
Вземания от свързани лица - лихва		243	235
Общо краткосрочни заеми		<u>435</u>	<u>1,485</u>
Общо		<u>513</u>	<u>1,485</u>

Дългосрочният заем е предоставен на свързано лице и с лихвен процент 7.1%, падеж 2013г. Краткосрочните заеми са предоставени на свързани лица и са с лихвен процент 7% и 9%.

17 Вземания и предоставени аванси

<i>В хиляди лева</i>	<u>Бележка</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Платено търговско задължение на трето лице		993	993
Свързани лица	25	4	-
Търговски вземания		590	571
Предоставени аванси		115	124
Други краткосрочни вземания		11	17
		<u>1,713</u>	<u>1,705</u>
Обезценка на търговски вземания		(574)	(567)
Обезценка на предоставени аванси		(76)	(74)
Общо		<u>1,063</u>	<u>1,064</u>

Платеното търговско задължение на трето лице е възникнало по силата на тристранно допълнително споразумение към предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, подписано на 22.12.2006 г., по което „ПИРИН ТУР ОБЗОР” ЕООД е встъпило в правата на Дружеството като купувач.

Съдебният спор с Insight Right Ltd е прекратен през 2010 г., по взаимно съгласие между страните. Невъзстановената част е обезценена 100% и е представена в Търговски вземания.

18 Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди

<i>В хиляди лева</i>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Комисионни по продажби	131	197
Общо	<u>131</u>	<u>197</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**19 Пари и парични еквиваленти**

<i>В хиляди лева</i>	2011	2010
Парични средства по банкови сметки в лева	16	15
Парични средства по банкови сметки в друга валута	2	208
Общо	<u>18</u>	<u>223</u>

20 Основен капитал

След взето решение на Общото събрание на акционерите от 11 август 2005 г. и последващо решение на Варненския окръжен съд от 10 януари 2006 година основния капитал на Дружеството е увеличен от 50 хил. лв. на 10,000 хил. лв.

Увеличението е извършено чрез трансформиране на дълг към основния акционер подлежащ на капитализиране в размер на 5,597 хил. лева и чрез парична вноска в размер на 3,266 хил. лева, направена от Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед след датата на съдебната регистрация на увеличението на основния капитал.

След увеличението основният капитал е разпределен в 10,000 броя поименни акции, всяка една с номинална стойност от 1,000 лв. Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед притежава 9,995 броя акции, а Сантел Партнърс ООД притежава 5 броя акции.

През 2008 година са правени парични вноски за попълване на невнесения капитал от страна на основния акционер в общ размер на 1,087 хил.лв. В резултат, към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет напълно внесенят основен капитал е 10,000 хил.лв, а разпределението на капитала между акционерите в Дружеството е както следва:

- Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед – 99.95 %;
- Сантел Партнърс ООД - 0.05 %.

21 Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	2011	2010
Задължения към доставчици	704	459
Получени аванси от клиенти	1,679	2,956
Задължения към бюджета	25	69
Задължения към персонала	20	10
Гаранционни удръжки за качествено изпълнение	1,061	1,061
Други	27	27
Общо	<u>3,516</u>	<u>4,582</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**22 Заеми и кредити**

Това пояснение представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по заеми и кредити. Повече информация за въздействието на лихвения процент и валутен риск върху Дружеството се съдържа в бележка 23 *Финансови инструменти*.

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Текущи задължения</i>			
Задължения по договор за финансиране		<u>1,121</u>	<u>1,579</u>
Общо		<u><u>1,121</u></u>	<u><u>1,579</u></u>

Обезпечени кредити:

Финансирането е по договор от 1 ноември 2006 г., с чуждестранен инвестиционен фонд БСПФ Пропърти 5 Лимитед, получено във връзка с изграждането на проект „Обзор фаза 1”. На 23.06.2009 г. е сключено ново споразумение с БСПФ, което определя начина на погасяване и отменя действащите до този момент споразумения и ипотечи с БСПФ. Съгласно новото споразумение вземането на БСПФ е обезпечено с първа по ред ипотека върху всички непродадени апартаменти от проекта. Кредитът се погасява от постъпленията при продажба на изградените апартаменти, от проект „Обзор” фаза 1. Крайната дата за погасяване е 31.12.2012 г. След тази дата, според подписаното споразумение, БСПФ получава собственост върху всички непродадени апартаменти към тази дата, върху които БСПФ има учредена ипотека. По този начин се погасява на напълно задължението на дружеството към БСПФ. Към 31 декември 2011 г. Дружеството е погасило акумулирано 9,129 хил. лева от усвоеното финансиране в общ размер на 9,935 хил. лева.

Начислената лихва за усвоеното финансиране към 31 декември 2011 година е в размер на 351 хил. лева. Задълженията за лихви са представени нетно от дължимия данък при източника съгласно ЗКПО, в размер на 36 хил. лева.

Условия и график за изплащане

<i>В хиляди лева</i>	Валута	Номинална лихва	Платим до	31 декември 2011		31 декември 2010	
				Номинал	Балансова	Номинал	Балансова
				ст-ст	ст-ст	ст-ст	ст-ст
Обезпечено финансиране	EUR	-	2012	1,121	1,121	1,579	1,579
Общо				<u>1,121</u>	<u>1,121</u>	<u>1,579</u>	<u>1,579</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**23 Финансови инструменти****Кредитен риск**

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на Отчета за финансовото състояние е:

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	2011	2010
Търговски и други вземания	17	20	21
Предоставени заеми	16	513	1,485
Парични средства в банки	19	18	223
Общо		<u>551</u>	<u>1,729</u>

Загуби от обезценка

Времето структура на заеми и вземания към датата на отчета е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	Общо 2011	Обезценка 2011	Общо 2010	Обезценка 2010
Не просрочени	517	-	1,502	-
Просрочени между 0-30 дни	-	-	-	-
Просрочени между 31-360 дни	-	-	-	-
Просрочени над 1 година	590	(574)	571	(567)
	<u>1,107</u>	<u>(574)</u>	<u>2,073</u>	<u>(567)</u>

Движението в корективната сметка за обезценка за заеми и вземания през годината е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	2011	2010
Баланс към 1 януари	567	663
Признати приходи от обезценка	-	(112)
Ефект от промяна във валутните курсове	7	16
Признати загуби от обезценка	-	-
Баланс към 31 декември (бележка 17)	<u>574</u>	<u>567</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

23 Финансови инструменти (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Ликвиден риск

По-долу са представени договорните падежи на финансови задължения, включително очакваните плащания на лихви като е изключен ефекта от договорени ангажименти за взаимно прихващане:

	Бел	Отчетна стойност	Договорни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години
31 декември 2011 г.	.						
Обезпечено финансиране	22	1,121	(1,121)	(1,121)	-	-	-
Търговски и други задължения	21	751	(751)	(751)	-	-	-
Общо		1,872	(1,872)	(1,872)	-	-	-
31 декември 2010 г.	.						
Обезпечено финансиране	22	1,579	(1,579)	(1,579)	-	-	-
Търговски и други задължения	21	496	(496)	(496)	-	-	-
Общо		2,075	(2,075)	(2,075)	-	-	-

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на дружеството към валутен риск е незначителна тъй като съществена част от разходите в чуждестранна валута, през 2011 г. са направени в евро. Получените депозити от клиенти в чуждестранна валута във връзка със закупуване на апартаменти от „Обзор фаза 1” и „Обзор фаза 2” са само в евро.

Заемите когато са деноминирани в чуждестранна валута, са отпуснати в евро.

Анализ на чувствителността

Анализ на чувствителността от промяна на курса на Българския лев или еврото към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

23 Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск

В следващата таблица се включват отчетната стойност на финансовите инструменти според видовете лихвен процент:

В хиляди лева

	<u>Бележка</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Инструменти с фиксирана доходност</i>			
Финансови активи	16, 19	531	1,708
Финансови пасиви	22	(1,121)	(1,579)
		(590)	129
<i>Инструменти с плаваща доходност</i>			
Финансови пасиви		-	-
		-	-

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност в печалби и загуби, и Дружеството не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджиращи инструменти по модела на отчитане на хеджинг на справедлива стойност. Поради това, промени в лихвените нива към датата на баланса не биха засегнали печалби и загуби.

Справедливи стойности в сравнение с отчетните стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, както и техните отчетни стойности в отчета за финансовото състояние са представени както следва:

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бел.</i>	31 декември 2011		31 декември 2010 коригирана	
		Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Търговски и други вземания	17	20	20	21	21
Предоставени заеми	16	513	513	1,485	1,485
Пари и парични еквиваленти	19	18	18	223	223
Обезпечено финансиране	22	(1,121)	(1,121)	(1,579)	(1,579)
Търговски и други задължения	21	(751)	(751)	(496)	(496)
		<u>(1,321)</u>	<u>(1,321)</u>	<u>(346)</u>	<u>(346)</u>

24 **Оперативен лизинг**

Дружеството отдава под наем дълготрайни активи (виж бележка 14). Бъдещите минимални лизингови плащания по неотменими лизинги са, както следва:

В хиляди лева

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
По-малко от една година	4	-
	<u>4</u>	<u>-</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**25 Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях**

Компанията - майка е Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед.

През 2011 година дружеството е извършило сделки със следните свързани лица:

Наименование на свързаните лица	Вид на сделката	Обем	Неуредено вземане	Неуредено задължение
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед – контролиращо дружество - майка	Предоставен дългосрочен заем	107	78	-
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитед – контролиращо дружество - майка	Погасена част от дългосрочен заем	(29)	-	-
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Върнат предоставен краткосрочен заем	(39)	39	-
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Начислени лихви по предоставен заем	5	160	-
Бляк Сий Инвестмънт Тръст Мениджмънт ЕООД – дружество под общ контрол	Предоставена услуга	37	4	-
Бляк Сий Инвестмънт Тръст Мениджмънт ЕООД – дружество под общ контрол	Предоставен краткосрочен заем	114	114	-
Бляк Сий Инвестмънт Тръст Мениджмънт ЕООД – дружество под общ контрол	Начислени лихви по предоставен заем	1	1	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Предоставен краткосрочен заем	351	38	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Начислени лихви по краткосрочен заем	45	45	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Изплатени лихви по краткосрочен заем	(42)	38	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Погасен краткосрочен заем	(1,486)	-	-
Общо:		<u>(936)</u>	<u>517</u>	<u>-</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

25 Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

През 2010 година дружеството е извършило сделки със следните свързани лица:

Наименование на свързаните лица	Вид на сделката	Обем	Неуредено вземане	Неуредено задължение
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Погасяване на прехвърлен дълг (краткосрочен заем)	216	-	-
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Погасен краткосрочен заем	978	-	-
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Изплатени лихви по краткосрочен заем	38	-	-
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Върнат предоставен краткосрочен заем	(192)	78	-
Рейнбоу Малта Холдингс Лимитед – дружество под общ контрол	Начислени лихви по предоставен заем	15	155	-
Бляк Сий Инвестмънт Тръст Мениджмънт ЕООД – дружество под общ контрол	Върнати аванси за апартаменти	341	-	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Предоставен краткосрочен заем	1,170	1,170	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Начислени лихви по краткосрочен заем	65	79	-
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст АД – дружество под общ контрол	Погасен краткосрочен заем	(671)	3	-
Общо:		1,960	1,485	-

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**25 Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)**

Възнагражденията на ключов управленския персонал през годината са както следва:

<i>В хиляди лева</i>	2011	2010
Краткосрочни доходи	129	180
Общо	129	180

26 Събития след датата на отчета

Няма събития след датата на отчета, подлежащи на оповестяване или корекция.



КПМГ България ООД
бул. "България" № 45/А
София 1404
България

Телефон +359 (2) 9697 300
Факс +359 (2) 9805 340
Ел. поща bg-office@kpmg.com
Интернет www.kpmg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
„Бляк Сий Инвестмънт Тръст“ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения от стр. 1 до стр. 35 финансов отчет на „Бляк Сий Инвестмънт Тръст“ АД („Дружеството“), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 година, отчетите за всеобхватния доход, за промените в собствения капитал и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга 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 Европейския Съюз, 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, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията 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 отклонения.

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 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 получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето квалифицирано одиторско мнение.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Така, както е посочено в бележка 3.4 към финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2011 година, материалните запаси с балансова стойност в размер на 11,883 хил. лв. (31 декември 2010 година: 12,512 хил. лв.) са представени по по-ниската цена на придобиване и нетна реализуема стойност. На нас не ни бяха предоставени достатъчни и подходящи доказателства относно оценката на Ръководството на нетната реализуема стойност на материалните запаси към тази дата. Ние не бяхме в състояние да се убедим в оценката на материалните запаси към 31 декември 2011 година чрез прилагане на други одит процедури. Следователно ние не бяхме в състояние да определим дали някакви корекции биха били необходими по отношение на стойността на материалните запаси, другите разходи, разходите за данъци, неразпределената печалба и текущата загуба за годината, завършваща на 31 декември 2011 година. Нашият одиторски доклад върху финансовия отчет на Дружеството към и за годината, завършваща на 31 декември 2010 година, издаден на 6 юни 2011 година, изразява сходно ограничение.

Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз.

Доклад по други правни и надзорни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2011 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от Изпълнителните директори на Дружеството на 18 юни 2012 година, се носи от ръководството на Дружеството.

Маргарита Голева
Управител

КПМГ България ООД
София, 06 юли 2012 година

Цветелица Колева
Регистриран одитор