

**„Пъдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет  
към 31 декември 2008 г.**

**“Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ**  
**Финансов отчет**  
**към 31 декември 2008 г.**

**Съдържание**

**Годишен доклад за дейността**

**Баланс**

**Отчет за доходите**

**Отчет за паричните потоци (пряк метод)**

**Отчет за промените в собствения капитал**

**Пояснения към финансовия отчет**

“Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ  
Финансов отчет  
към 31 декември 2008 г.

### Годишен доклад за дейността

“Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, която по реда и условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел осъществява дейност по инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени имоти чрез извършване на подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем; лизинг; аренда или за управление на собствени недвижими и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

Дружеството е учредено на 18 Октомври 2006 година и е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд, Фирмено отделение на 31 Октомври 2006 година.

Съгласно устава на “Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ, дружеството е учредено за неограничен срок.

“Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ се контролира от Марин Иванов Маринов, акционер, притежаващ 637000 броя акции, представляващи 98% от гласовете на Общото събрание на “Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Надя Стефанова Събева. Съвета на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител. Изпълнителния директор притежава 13000 броя акции, представляващи 2% от капитала на дружеството.

### **I. Изложение на развитието на дейността и на състоянието на предприятието, както и на бъдещите перспективи:**

#### 1. Ликвидност:

а) тенденциите, обстоятелствата или рисковете

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Ликвидността на Дружеството зависи до голяма степен от разпределението във времето на входящите и изходящите парични потоци. Входящите парични потоци за Дружеството може да са:

- от инвестиционна дейност. В случай на продажба на дълготраен актив или недвижим имот, отдаване под наем, лизинг или аренда на дълготраен актив или недвижим имоти и др.
- от финансови дейности. В случай на емитиране на ценни книжа (капитал или дълг) и на получаване на банкови заеми.

През 2008 година Дружеството осъществи продажба на недвижим имот – Нерегулиран недвижим имот с № 007001, представляващ нива, находящ се в землището на с.Оряк, община Тервел, област Добрич, ЕКАТТЕ 53953, начин на трайно ползване – Нива, категория на земята при неполивни условия трета, с площ 1019,076 дка, при съседни имота по скция : имот № 000120 – местен път на община Тервел, землшна граница, имот № 000124 – полски път на община Тервел.

Имайки в предвид добрите технически характеристики на закупения имот и много доброто му разположение дружеството съумя бързо да реализира на пазара закупения недвижим имот.

Приходите от продажба на закупения имот са в размер на 1,019 млн.лв. Имота е прехвърлен с нотариален акт и дружеството и получило 100 процента от обявената продажна цена.

Пряката себестойността на закупените имоти е 0,45 млн.лв. и след приспадане на допълнителните разходи свързани с тази сделка брутната печалба е в размер на 0,6 млн.лв.

През изминалата 2008 година дружеството развива и разширява действието и обхвата на своята инвестиционна политика.

Високия инвеститорски интерес към притежаване на имоти тип „втори дом“ с цел почивка или евентуална бъдеща печалба към тях доведе до динамично развитие в изграждането на ваканционни селища и застрояване на нови територии от този тип. Предпочитани райони за изграждането на подобен род селища са предимно морските курорти – Златни пясъци, Слънчев бряг, Свети Влас, Равда, Созопол, Приморско.

„Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Напоследък ваканционни селища се сторят и по-навътре от морския бряг, като по този начин се съчетават морската почивка с притежаването на жилище в места със запазена природна среда и възможности за алтернативен туризъм.

Следвайки тази тенденция “Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ на 14.01.2008 година сключи предварителен договор за покупка на недвижим поземлен имот с площ 800178 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана; начин на трайно ползване – Незастроен имот за жилищни нужди, с идентификатор 65543.23.117, по кадастралната карта на село Свети Никола, община Каварна, област Добрич.

Имотът се намира в землището на село Свети Никола, община Каварна, област Добрич. Парцелът е в регулационните граници на селото, същият е незастроен, с право на бъдещо жилищно ниско строителство – до три етажа с подпокривно пространство при Кинт до 1,50,

Село Свети Никола е разположено в Северо-източна България с надморска височина от 50-99 м.

До парцела достъпът е свободен за автомобилен транспорт.

Финансирането на проектите, по които работи дружеството се извърши от средства получени от инвестиционната му дейност, както и от емитиране на корпоративни облигации.

През Май 2008 година дружеството взе решение за емитирана на корпоративни облигации.

С оглед отчетената криза на финансовите пазари, довела до увеличение на лихвените проценти по банкови кредити, което в случай на ползване на банково финансиране би увеличило разходите по обслужване на кредитите и би намалило печалбите на акционерите. В тази връзка използването на банков кредит за оптимизиране на паричните потоци на дружеството не попада в обхвата на целево финансиране, а също така би било икономически не целесъобразно предвид необходимостта от обезпечение на кредита, което ще увеличи разходите на дружеството.

„Пълдин Лайън Груп” АД СИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Емитирането на емисия облигации като източник на ликвидни средства е изцяло в интерес на акционерите.

Емисията има следните параметри :

- размер на емисията – 2 000 000,00 лева (два милиона лева);
- максимален брой облигации – 2000 броя (две хиляди);
- номинална стойност на всяка облигация – 1000,00 лева (хиляда лева);
- емисионна стойност - 1000,00 лева (хиляда лева);
- валута на емисията – български лева;
- срочност и падеж на емисията -24 месеца след датата на издаване на облигациите;
- фиксиран лихвен процент – 9 %
- вид на облигациите – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.

б) Към момента дружеството не изпитва съществен недостиг на ликвидни средства;

2. Капиталови ресурси:

а) съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи към края на последния отчетен период;

Дружеството няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи към края на последния отчетен период.

б) посочване на съществените тенденции, благоприятни или не, за капиталовите ресурси на дружеството;

„Пълдин Лайън Груп” АД СИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Към момента не се наблюдават съществени тенденции или изменения във възможностите за осигуряване на капиталови ресурси за финансиране дейността на Дружеството.

в) посочване на очакваните съществени изменения на съотношението и относителната цена на тези ресурси;

- собствен капитал. Предвид извършено увеличение на собствения капитал през 2007 г., през 2008 г. дружеството няма намерение да финансира дейността си под формата на собствен капитал чрез емитиране на акции.
- Банкови заеми. Вследствие на разразилата се ипотечна криза в и негативните последици, които бяха предизвикани от нея в световен мащаб, банките, опериращи в България намалиха ръста на кредитирането, като очакванията са, че тази тенденция ще се запази през цялата 2009 г. В допълнение кредитните институции заложиха по-високи изисквания към кредитополучателите. Но въпреки изброените факти „Пълдин Лайън Груп” АД СИЦ смята , че това е възможен начин за финансиране на неговите проекти.

### 3. Резултати от дейността

а) необичайни или спорадични събития

През 2008 година за Дружеството не са настъпвали необичайни и спорадични събития, които да повлият на резултатите от дейността.

„Пълдин Лайън Груп” АД СИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

б) анализ на приходите и разходите и промяна в отношението между тях.

Разходите, които дружеството е формирало през 2008 година включват балансовата стойност на продадените имоти и разходи свързани основно с осъществяване на сделката по покупката и продажбата на поземлени недвижими имоти. Основните разходи, които са реализирани са главно по договори за правни услуги, местни данъци и такси свързани с възмездното прехвърляне на недвижимо имущество, нотариални и съдебни такси съпровождащи сделките.

Като процентно отношение спрямо постъпленията от основна дейност те представляват 68,56 % спрямо приходите.

## **II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване**

Няма важни събития настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

## **III. Важни научни изследвания и разработки**

Няма важни научни изследвания и разработки

## **IV. Предвиждано развитие на дружеството**

Инвестиционната дейност на дружеството за периода 2009 – 2010 година предвижда реализирането на няколко инвестиционни проекта със следните характеристики:

- инвестиции в земеделска земя с цел окрупняване, отдаване под аренда и продажба;



„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

- закупуване на земеделски земи с цел промяна на предназначението и парцели в урбанизираните райони;
- закупуване на бизнес сграда с цел отдаване под наем на помещенията;
- изграждане на административни и производствени сгради.

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**КЪМ 31.12.2008 ГОДИНА**

**Баланс/Актив**

	Поясне ние	2008 ’000 лв	2007 ’000 лв
<b>Активи</b>	<b>5</b>		
Нетекущи активи	5		
Земи (терени)	5	3095	1997
Транспортни средства	5	89	122
		<b>3184</b>	<b>2119</b>
<b>Текущи активи</b>	<b>6</b>		
Вземания от клиенти	6.1	45	37
Данъци за възстановяване (ДДС)	6.2	314	7
		<b>359</b>	<b>44</b>
<b>Парични средства и еквиваленти</b>	<b>7</b>		
Парични средства в брой	7	170	285
Парични средства в безсрочни депозити	7	0	3541
		<b>170</b>	<b>3826</b>
<b>Общо активи</b>		<b>3713</b>	<b>5989</b>

**Баланс/Пасив**

	Поясне ние	2008 ’000 лв	2007 ’000 лв
<b>Собствен капитал</b>	<b>8</b>		
Акционерен капитал	8	650	650
		<b>650</b>	<b>650</b>
<b>Резерви</b>			
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	9	200	200
Общи резерви	10	514	0

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

		714	200
<b>Финансов резултат</b>			
Финансов резултат от минали периоди		(-11)	(11)
Текуща печалба / загуба		332	5147
		<b>321</b>	<b>5136</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по облигационни заеми	11	2000	0
		<b>2000</b>	<b>0</b>
<b>Текущи пасиви</b>	<b>12</b>		
Задължения към доставчици и клиенти	12	21	
<b>Задължения към персонала</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
Задължения към персонала и осигурителни институции	12	1	1
Данъчни задължения		3	3
		28	3
<b>Общо пасиви</b>		<b>3713</b>	<b>5989</b>

Изготвила:

/Стефа Апостолова/



Изпълнителен

директор:

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ  
 SOFIA  
 „PULDIN LION GROUP“ ADIC  
 Стефа Апостолова

Дата: 07 Януари 2009

Заверил:

0208 Недялка  
 Иванова  
 Регистриран одитор  
 /Недялка Иванова/

Дата: 07 Януари 2009

„Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

**Отчет за приходите и разходите**

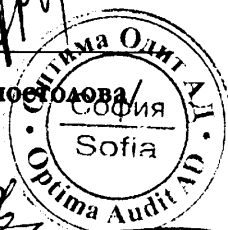
	Пояснение	2008 '000 ЛВ	2007 '000 ЛВ
<b>Приходи от продажби</b>		<b>1019</b>	<b>14112</b>
Разходи за външни услуги	13	62	117
Разходи за амортизации	13	33	11
Разходи за възнаграждения	13	30	29
Разходи за осигуровки	13	5	4
Други разходи	13	50	2
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)		450	8801
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>389</b>	<b>5148</b>
Приходи от лихви		37	1
Разходи за лихви		91	0
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсова		2	0
Други		1	2
<b>Резултат от финансова дейност</b>		<b>(57)</b>	<b>(1)</b>
Резултат за периода преди данъци		332	5147
Разходи за данъци, нетно		0	0
<b>Нетен резултат за периода</b>		<b>332</b>	<b>5147</b>

Доход на акция

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

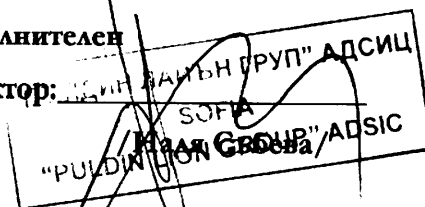
Изготвил:

/Стефа Апостолова/



Изпълнителен

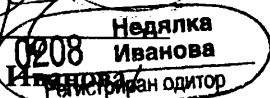
директор:



Дата: 07 Януари 2009

Заверил:

/Недялка Иванова/



Дата: 07 Януари 2009

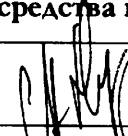
**Отчет за паричните потоци**

	2008	2007
	'000 лв	'000 лв
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от търговски контрагенти	1018	16898
Плащания към търговски контрагенти	(1891)	(3492)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(44)	(47)
Получени лихви, дивиденди, комисионни		
Плащания за данъци	(49)	(1066)
Получени лихви	37	1
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	(3)	(2)
Други парични потоци		(23)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(932)</b>	<b>12269</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на материални активи	0	(8935)
Други парични потоци от инвестиционни дейност		
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>0</b>	<b>(8935)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени банкови заеми		
Плащания по банкови заеми		
Плащания по финансов лизинг		

„Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

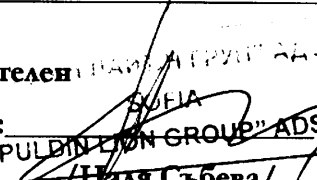
Постъпления от емитиране на акции и облигации	2000	350
Плащания на лихви	(91)	
Плащания на дивиденди	(4633)	
Други парични потоци от финансова дейност		
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(2724)</b>	<b>350</b>
Печалба/(загуба) от валутна преоценка на парични средства		
<b>Нетно увеличение/(намаляние) на парични средства</b>	<b>(3656)</b>	<b>3684</b>
<b>Парични средства и еквиваленти в началото на периода</b>	<b>3826</b>	<b>142</b>
<b>Парични средства и еквиваленти в края на периода</b>	<b>170</b>	<b>3826</b>

Изготвил:

  
 /Стела Апостолова/  


Изпълнителен

директор:

  
 „PULDIN LION GROUP” АДСИЦ  
 /Надя Събева/

Дата: 07 Януари 2009

Заверил:

  
 /Недялка Иванова/  


Дата: 07 Януари 2009

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Оспо веп капит ал	Прем ни от смени я	Общи резерви	Неразп ределен а печалба	Нагруп апа загуба	Общо капит ал
Салдо към 1 януари 2008 г.	650	200		5147	(11)	5986
Промени в наличните салда поради						
Ефект от промени в счетоводната политика						
Фундаментални грешки						
<b>Коригирано салдо в началото на отчетния период</b>	<b>650</b>	<b>200</b>		<b>5147</b>	<b>(11)</b>	<b>5986</b>
Нетна печалба/загуба за периода				332		
Разпределение на печалбата за дивиденди				(4633)		
Други			514	(514)		
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	<b>650</b>	<b>200</b>	<b>514</b>	<b>332</b>	<b>(11)</b>	<b>1685</b>

Изготвил:

/Степа Апостолова/



Изпълнителен

директор:

„PULDIN LION GROUP“ ADSIC

/Надя Събева/

Дата: 07 Януари 2009

Заверил:

/Недялка Иванова/

Недялка  
Иванова  
0208  
Регистриран одитор

Дата: 07 Януари 2009

## Пояснения към финансовия отчет

### 1 Обща информация

„Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ е регистрирано съгласно ЗДСИЦ с предмет на дейност : инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване по наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

Дружеството е регистрирано като акционерно със специална инвестиционна цел и е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд , по фирмено дело № 12879/2006г., под номер 110299, том 1489, стр. 85.

Кодът по БУЛСТАТ е 175165209, ИН по ДДС е BG175165209.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул.”Източна тангента” № 161

Дружеството е с капитал 650000,00 (шестотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 650000 (шестотин и петдесет хиляди) обикновенни, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав **Марин Иванов Маринов**, - Председател на СД; **Надя Стефанова Събева** – Заместник-председател на СД и **Борислав Георгиев Георгиев**.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор **Надя Стефанова Събева**.



## **2 Основа за изготвяне на финансовите отчети**

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и приети от ЕС.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши прекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, Съветът на директорите на дружеството счита, че е подходящо финансовият отчет да бъде изготвен на база на принципа за действащо предприятие.

## **3 Промени в счетоводната политика**

### **3.1 Общи положения**

Дружеството прилага МСФО от учредяването си през 2006 г., последователно и през следващите отчетни периоди. Т.е. сравнителната информация за 2008 г., представена в този финансов отчет следователно не се различава от тази, публикувана във финансовия отчет към 31 декември 2007 г.

### **3.2 Промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети**

В съответствие с промените в МСС 1 Дружеството сега оповестява основните цели на мениджмънта, политиките и процедурите за управление на капитала във всеки годишен финансов отчет. Необходимите оповестявания във връзка с тази промяна в МСС 1 са направени в Пояснение 22.

## **4 Счетоводна политика**

### **4.1 Общи положения**

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа за действащо дружество. Целта е изготвяните счетоводни отчети да представят достоверно имущественото и финансово състояние на дружеството, промените настъпили в него, както и да осигури спазване на изискванията на принципите на счетоводство.

Структурата на разработената от предприятието счетоводна политика е съобразена с посечените изисквания в МСС1

### **4.2 Дефиниция и оценка на елементите на баланса и отчета за доходите**

**Нетекущи материални активи** са всички установими нефинансови ресурси , придобити и контролирани от предприятието , които са предназначени за стопанската дейност очаква се да се използват през повече от един отчетен период и имат натурално – веществена форма. Стойностния праг за класифициране на активите като дълготрайни е 700.00 лева.

„Пълдин Лайън Груп” АД СИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Оценката на активите се извършва по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и преките разходи извършени по придобиването им и намалени с размера на начислените амортизации.

При внос на същите към покупната стойност се включват начислените и платени мита и невъзстановими данъци.

Преките разходи са всички разходи необходими за привеждане в работно състояние на придобития дълготраен материален актив.

Последващите разходи за дълготрайни материални активи в зависимост от характера им се делят на текущи и такива които водят до подобряване на бъдещите икономически изгоди. С последните се увеличава балансовата стойност на актива.

**Нетекучи нематериални активи** : това са установими нефинансови ресурси , придобити и контролирани от предприятието, нямат физическа субстанция , могат да се съдържат във физическа субстанция или носителят им може да има физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им , от използването им се очаква икономическа изгода.

Първоначално се оценяват по себестойност образувана от покупната им стойност и преките разходи извършени по придобиването им, включително и начислените и платени мита и невъзстановими данъци.

Последващо оценяване се извършва по метода на препоръчителния подход

**Амортизационна политика** : дружеството прилага линеен метод на амортизация на нетекучите материални и нематериални активи, като амортизационните норми са равни на данъчнопризнатия размер на същите.

**Приходи и разходи**: приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи. Приходите се признават в момента на

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

тяхното реализиране, а разходите се начисляват при спазване на принципа на съпоставимост с реализирания приход.

При продажба на стоки, готова продукция приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките, готовата продукция са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките, готовата продукция или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени;
- наличие на завършен етап от строителството (договорен с клиента), както и получаване на съответно удостоверение за ползване;

Като обобщение можем да кажем, че основния принцип залегнал в счетоводната политика на дружеството е съпоставимостта на приходите с разходите. Т.е. едва след окончателната доставка на стоката, готовата продукция и извършване на всички разходи за окомплектоването им, приходите ще бъдат признати.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Разходите се третират като намаляване на икономическата изгода по време на отчетния период, което се изразява в изтичане на активи или увеличаване на пасивите на дружеството.

Оперативните разходи се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Получените дивиденди, с

изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

Приходите и разходите от операции с чуждестранна валута се признават текущо при извършването на сделките и реализирането на курсовите разлики от тях.

Приходите от такси и комисионни са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

Приходите от лихви се признават на пропорционална времева база, с използване метода на ефективната лихва.

Когато едно вземане е съмнително, дружеството намалява балансовата му стойност до неговата възстановима сума – предполагаемия бъдещ паричен поток, дисконтиран с първоначалния ефективен лихвен процент на инструмента – и подължава да разгъва дисконта като приходи от лихви.

**Материални запаси** : това са краткотрайни материални активи под формата на материали. Те се придобиват главно чрез покупка и изцяло са предназначени за влагане в дейността на дружеството. При тяхната покупка се оценяват по стойност на придобиване. Оценката при потреблението им се извършва по метода на средно-претеглената цена. Не се прави оценка на нетната реализируема стойност на стокowo-материалните запаси, поради бързата им обръщаемост.

**Данаци върху дохода** : текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Съгласно ЗКПО и ЗДСИЦ, резултата от дейността на ИКПД АДСИЦ не подлежи на облагане с корпоративен данък.

**Пари и парични еквиваленти**: дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

**Отписване на активи, втекущи активи, класифицирани като държани за продажба:** печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за доходите.

**Собствен капитал и плащания на дивиденди:** акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат от Отчета за доходите и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди.

Дружеството може да издава само безналични акции, регистрирани по сметки в ЦД. Акции на дружеството могат да се записват само срещу парични вноски и след изплащането на пълната им емисионна стойност, освен в случаите на превръщането в акции на облигации, издадени като конвертируеми. Обикновените акции се класифицират като собствен капитал.

Допълнителните разходи, присъщи на емитирането на нови акции или опции, са показани в собствения капитал като намаление на постъпленията, нетно от данъци. Допълнителните разходи, пряко свързани с емитирането на нови акции се включват в цената на придобиването като част от възнаграждението при покупката.

Дружеството не може да издава акции, които дават право на повече от един глас или допълнителен ликвидационен дял.

Дружеството може да издава различни класове акции. Аксиите от един клас предоставят равни права на акционерите.

Дружеството може да издава следните класове акции:

клас А – обикновени поименни акции с право на глас и

клас Б – привилегировани акции с право на гарантиран или допълнителен дивидент и без право на глас.

Разликата между номиналната стойност на емитираните акции и емисионната стойност се отнася в допълнителни резерви и представлява елемент от собствения капитал на дружеството.

**Пенсионни и други задължения към персонала** :дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсация с акции, или с дялове от собствения капитал.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущи пенсионни и други задължения към персонала по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати в резултат на тяхното неизползване.

**Финансови пасиви:** финансовите пасиви включват банкови и облигационни заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, 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. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

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

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

„Пълдин Лайтн Груп” АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

**Условни активи и условни пасиви** : дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

**5 Материални активи**

Балансовата стойност на нетекущите материални активи, представени във финансовия отчет към 31 декември 2008 г., е изчислена както следва:

	Земя	Транспортни средства	Общо
	’000 лв	’000 лв	’000 лв
<b>Балансова стойност към 01</b>	<b>1997</b>	<b>134</b>	<b>2131</b>
<b>Януари 2008 г.</b>			
Новопридобити активи	1548	0	1548
Отписани активи отчетна стойност	(450)		(450)
Амортизация за периода	0	(45)	(45)
<b>Балансова стойност 31</b>			
<b>Декември 2008 г.</b>	<b>3095</b>	<b>89</b>	<b>3184</b>

През 2008 година Дружеството осъществи продажба на недвижим имот – Нерегулиран недвижим имот с № 007001, представляващ нива, находящ се в землището на с.Оряк, община Тервел, област Добрич, ЕКАТТЕ 53953, начин на трайно ползване – Нива , категория на земята при неполивни условия трета, с площ 1019,076 дка, при съседни на имота по скция : имот № 000120 – местен път на община Тервел, землищна граница, имот № 000124 – полски път на община Тервел.

Следвайки начертаните цели в своята инвестиционна политика “Пълдин Лайтн Груп” АДСИЦ на 14.01.2008 година сключи предварителен договор за покупка на недвижим поземлен имот с площ 800178 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана; начин на трайно ползване – Незастроен имот за



„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

жилищни нужди, с идентификатор 65543.23.117, по кадастралната карта на село Свети Никола, община Каварна, област Добрич.

**6 Вземания**

	2008	2007
	‘000	‘000
	ЛВ	ЛВ
Вземания от клиенти и доставчици	45	37
Данъци за възстановяване	314	7
	<b>359</b>	<b>44</b>

**6.1 Вземания от доставчици и клиенти**

Най-значимите вземания от доставчици към 31 декември 2007 г. и 31 декември 2008 г. са както следва:

	2008	2007
	‘000	‘000
	ЛВ	ЛВ
„ИСМ – 91 Иса Сали“ ЕТ	18	18
„К-И Логистикс“ ЕООД	14	14
„Екофрут“ ЕООД	9	
Други	4	
	<b>45</b>	<b>32</b>

Балансовата стойност на търговските вземания се счита за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Дружеството има вземания от клиенти, които са с текущ характер. Средния размер на вземането от клиент е 11 хил. лева.

Всички търговски вземания на Дружеството са проверени за индикации за обезценка.

Дружеството няма очаквания дължимите от клиенти средства да не бъдат платени съгласно предварително сключените договори.

Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството не идентифицира специфичен кредитен риск.

**6.2. Данъци за възстановяване** – Данъците за възстановяване представляват ДДС възстановимо от държавния бюджет, произтичащо от сделка по покупка на поземлен имот в село Свети Никола.

## 7 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства включват следните компоненти:

	2008	2007
	‘000	‘000
	лв	лв
Парични средства в брой и в банки	170	285
Блокирани парични средства	0	3541
	<b>170</b>	<b>3826</b>

Дружеството разполага с банкови сметки в лева и евро в банката депозитар „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД.

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

**8 Собствен капитал**

**8.1 Акционерен капитал**

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 650000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2008	2007
	Бр.	Бр.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	650000	650000
- издадени през годината		
<b>Акции издадени и напълно платени</b>		
<b>към 31 декември</b>	<b>650000</b>	<b>650000</b>

Списъкът на акционери с участие в капитала на Дружеството е представен както следва:

	2008	2008	2006	2006
	Брой	%	Брой	%
	акции		акции	
Марин Иванов	637000	98%	490000	98 %
Маринов				
Надя Стефанова	13000	2%	10000	2 %
Събева				

**9 Премии от емисии**

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

През финансовата 2007 година дружеството е реализирало премии от емисии в размер на 200 хил.лв. Положителната разлика е формирана от номиналната стойност от 1 (един) лев за акция и продажната стойност на акция – 2,33 лв за брой.

## 10 Резерви

Общите резерви са формирани от неразпределена печалба за 2007 година и представляват 10 % от реализираната през 2007 година печалба.

## 11 задължения по облигационни заеми

С оглед спазване на задължението за разпределяне на дивиденди и възникналата в тази връзка необходимост от оптимизиране на наричните потоци на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ дружеството взе решение емитирането на емесия облигации като източник на ликвидни средства.

Размер на сключения облигационен заем е 2 000 000 лв., като са емитирани 2000 броя облигации с стойност 1000 лв на брой. Облигациите са обикновени, лихвоносни, поимени, безналични, регистрирани при „Централен депозитар“ АД, свободно прехвърляеми, неконвентуруеми, необезпечени.

## 12 Текущи задължения

Текущите задължения включват задължения към доставчици, задължения към персонала, задължения към осигурителни предприятия и данъчни задължения, които касаят плащане на такса смет и битови отпадъци и данък недвижими имоти на закупен урбанизиран поземлен имот.

Задължения към персонала включват:

	2008	2007
	‘000	‘000
	лв	лв
Задължения за възнаграждения	3	2
Задължения за социални осигуровки	1	1
<b>Разходи за персонал</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

„Пълдин Лайтн Груп“ АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

13 Разходи за дейността

	2008	2007
	‘000	‘000
	лв	лв
Разходи за външни услуги	62	117
Разходи за персонала	30	29
Разходи за амортизация на нефинансови активи	33	11
Разходи за осигуровки	5	4
Други разходи	50	2
	<b>180</b>	<b>163</b>

13.1. В следващата таблица са представени разходите за външни услуги за 2008 година със съответната тежест в общия обем на групата:

Вид разход	Сума на разхода в хил. лв.	% от общия размер на разходите за външни услуги
Нотариални и съдебни такси	14	22,58 %
Куриерски услуги	9	14,52 %
Застраховки	4	6,45 %
Централен депозитар	3	4,84 %
Комисия за финансов надзор	4	6,45 %
Други	28	45,16 %

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

14 Печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи

	2008	2007
	‘000	‘000
	лв	лв
Приходи от продажба	1019	0
Балансова стойност на продадените активи	450	0
<b>Печалба / (загуба)</b>	<b>569</b>	<b>0</b>

През 2008 година Дружеството осъществи продажба на недвижим имот – Нерегулиран недвижим имот с № 007001, представляващ нива, находящ се в землищено на с.Орляк, община Тервел, област Добрич, ЕКАТТЕ 53953, начин на трайно ползване – Нива , категория на земята при неполивни условия трета, с площ 1019,076 дка, при съседни на имота по скция : имот № 000120 – местен път на община Тервел, землщна граница, имот № 000124 – полски път на община Тервел.

Имайки в предвид добрите технически характеристики на закупения имот и много доброто му разположение дружеството съумя бързо да реализира на пазара закупения недвижим имот.

Приходите от продажба на закупения имот са в размер на 1,019 млн.лв. Имота е прехвърлен с нотариален акт и дружеството и получило 100 процента от обявената продажна цена.

Пряката себестойността на закупените имоти е 0,45 млн.лв. и след приспадане на допълнителните разходи свързани с тази сделка брутната печалба е в размер на 0,6 млн.лв.

### 18. Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните

разходи:

	2008	2007
	‘000 лв	‘000
		лв
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- заплати	30	29
- разходи за социални осигуровки	5	4

### 19. Финансови разходи

Основен дял във финансовите разходи имат разходите за изплатени лихви по облигационен заем в размер на 91 хил.лв

### 20. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни правни искиове към дружеството.

### 21. Политика по управление на риска

Дружеството извършва регулярно анализ на ликвидността на активите и пасивите

(а) Пазарен риск

(-) Валутен риск Себестойността (покупната цена) на недвижимите имоти се договаря в евро. От друга страна всички приходи на Дружеството се договарят в евро. В

„Пълдин Лайън Груп” АДСИЦ  
 Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

условията на валутен борд и фиксиран обменен курс на лева спрямо еврото, валутен риск за дружеството практически няма.

Политиката по управление на валутния риск, осъществявана от дружеството, е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от евро.

31.12.2008	Позиции	Позиции	Общо
г.	в лева	в евро	
	‘000 лв	‘000 лв	‘000 лв
Парични средства в каса и банка	170	0	170
Вземания	45	0	45
<b>Общо</b>	<b><u>215</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>215</u></b>
<b>активи</b>			

31.12.2007	Позиции	Позиции	Общо
г.	в лева	в евро	
	‘000 лв	‘000 лв	‘000
			лв
Парични средства в каса и банка	290	3536	3826
Вземания	32		32
<b>Общо</b>	<b><u>322</u></b>	<b><u>3536</u></b>	<b><u>3858</u></b>
<b>активи</b>			



(-) **Ценови риск.** Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се с присъединяването на страната ни към ЕС и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящият момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството.

Дружеството може да бъде изложено на рискове от покачване на цените на някои отделни стоки, материали и услуги свързани с дейността на дружеството.

- риск от покачване цената на парцели и земи.
- Риск от понижаване на цените на недвижимите имоти. Пазарът на недвижими имоти в България се развива много динамично през последните няколко години, като цените отбелязват силно покачване. Тази тенденция може да се промени и покачването на цените да се забави, да спре или дори цените да започнат да спадат.

**(б) Лихвен риск за паричните потоци и справедливата стойност**

Дружеството може да бъде изложено на лихвен риск ако има разминаване между вида (фиксиран или плаващ доход съответно лихва) на активите и пасивите. Основните активи на Дружеството представляват имоти (поземлени или такива в процес на изграждане). Може да се приеме че тези активи са с фиксирана цена или доход, тъй като цената им не се влияе пряко от промени на лихвените равнища. Дружеството ще се стреми да финансира тези активи с дългови инструменти, които също да бъдат с фиксирана лихва. Когато това не е възможно или не е благоприятно за дружеството, то може да прибегне и до използването на дълг с плаваща лихва. В тези случаи Дружеството ще анализира постоянно прогнозите относно лихвените проценти. В случай на значителни рискове от голямо покачване на лихвите, което да окаже съществено негативно влияние върху печалбите на

дружеството, то може да използва деривативи или други финансови инструменти за хеджиране на този риск. Това може да бъдат договори за суап на плащания от плаваща във фиксирана лихва, фючърси или други инструменти.

**(в) Кредитен риск**

В своята дейност Дружеството може да бъде изложено на кредитен риск в случаите, когато плаща авансово (предоставя аванси) на свои доставчици. Политиката на Дружеството предвижда избягване доколкото е възможно на подобни плащания.

**(г) Ликвиден риск**

Дружеството се стреми да намалява рисковете от недостиг на ликвидни средства

**22. 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
- да спазва регулаторните изисквания
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

**23. Събития след датата на баланса**

В средата на Януари 2008 година Дружеството сключи предварителен договор за покупко-продажба на земеделски парцели в с.Свети Никола, община Каварна, обл.Добрич.

„Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
Финансов отчет към 31 декември 2008 г.

Горепосочените събития не предполагат корекции на съставените и одобрените от Съвета на директорите годишни финансови отчети.

Изготвила:

  
/Стела Апостолова/

Дата: 07 Януари 2009



Изпълнител:

  
„Пулдин Лайън Груп“ АДСИЦ  
SOFIA  
/Наал Стоева/  
"PULDIN LION GROUP" ADSIC