

ЕВРОКАПИТАЛ – БЪЛГАРИЯ АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И ГОДИШЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2010

ЕВРОКАПИТАЛ-БЪЛГАРИЯ АД

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ПРИДРУЖЕН С

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	3 СТР.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР.....	12 СТР.
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА.....	15 СТР.
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ.....	20 СТР.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ИЗБРАНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Финансови показатели	2010	2009	2008	2007	2006
Приходи от продажби (хил. лв.)	1,697	5,779	4,632	2,138	1,570
ЕВИТДА (хил. лв.)	691	1,149	2,201	1,573	983
ЕВИТ (хил. лв.)	(315)	9	1,243	700	380
Нетен резултат след данъци (хил. лв.)	(4)	782	2,305	(211)	1,010
Активи (хил. лв.)	91,141	92,829	94,899	63,881	39,451
Собствен капитал (хил. лв.)	61,480	62,188	63,480	61,175	39,292
Оборотен капитал (хил. лв.)	40,517	40,882	43,891	16,850	17,454
Финансови съотношения	2010	2009	2008	2007	2006
ROE (%) ¹	(0.01)	1.24	3.70	(0.42)	3.81
ROACE (%) ²	(0.35)	0.01	1.59	1.37	1.43
ROA (%) ³	(0.34)	0.01	1.57	1.35	1.43
Собствен капитал / Активи (%)	67.46	66.99	66.89	95.76	99.60
Текуща ликвидност	29.51	25.60	27.03	17.12	110.77
Оперативни показатели	2010	2009	2008	2007	2006
Брой недвижими имоти, в т. ч.	139	149	147	134	27
<i>Поземлени имоти</i>	72	72	70	57	14
<i>Административни сгради</i>	31	31	31	31	3
<i>Хотелски сгради</i>	1	1	1	1	1
<i>Почивни бази</i>	4	4	4	4	4
<i>Други (в т.ч. 36 петролни бази)</i>	31	41	41	41	5
Обща площ на земи (кв. м.)	1,037,458	1,037,458	1,037,458	1,033,781	62,680
Обща РЗП на сгради (кв. м.)	46,649	47,282	47,282	47,282	28,503
Численост на персонала	16	24	19	17	19

¹ ROE (return on equity) – възвръщаемост на собствения капитал, изчислява се като нетният финансов резултат след данъци се раздели на усреднената величина на собствения капитал.

² ROACE (return on average capital employed) – възвръщаемост на инвестирания капитал, изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови приходи и данъци се раздели на усреднената величина на инвестирания капитал. Последният представлява разликата между общата сума на активите и краткосрочните задължения към трети лица (които не са част от групата на Петрол Холдинг АД).

³ ROA (Return on assets) – възвръщаемост на активите, изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови приходи и данъци се раздели на усреднената стойност на активите.

ОБРЪЩЕНИЕ НА РЪКОВОДСТВОТО

Уважаеми дами и господа,

2010 година не може да се определи като успешна за Еврокапитал-България АД. В резултат на сериозната икономическа криза в условията на която се осъществява дейността. Дружеството завърши финансовата година със 7 хил. лв. счетоводна печалба.

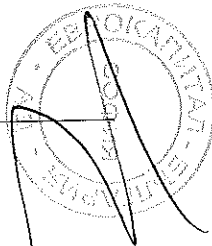
И през 2010 година, Еврокапитал-България АД продължи политиката на пълноценно използване на имотите придобити през 2006, 2007 и 2008 година, които осигуряват приходи от наеми.

В края на 2010 година се наложиха и структурни промени в персонала на дружеството. Бяха освободени лицата наети за обслужване на дейността на дружеството в офис Поморие, като същият в края на годината бе закрит.

Бихме искали да благодарим на нашите клиенти, партньори и акционери за подкрепата и доверието, което ни оказват, на целия екип и на нашите колеги за споделените ценности и приноса им за постигането на общите мисия и цели.

Димитър Димитров
Изпълнителен директор

31 март 2011 година



ПРОФИЛ НА КОМПАНИЯТА

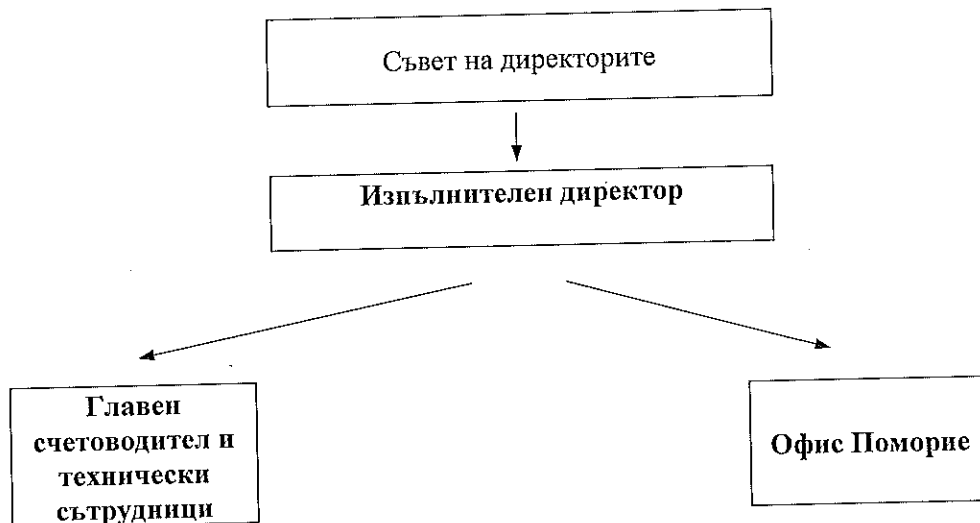
Еврокапитал-България АД е регистрирано в Софийски градски съд през 2001 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. София, бул. Черни връх 43. Към края на 2010 година собственици на капитала са Нафтекс Петрол ЕООД и Петрол Холдинг АД.

Основната дейност на Дружеството е свързана с управление, отдаване под наем и продажба на недвижими имоти.

Дружеството към края на 2010 г. се управлява от Съвет на Директорите в състав:

- Стоян Митев Кръстев;
- Орлин Тодоров Тодоров;
- Димитър Петков Димитров - изпълнителен директор;

Организационно-управленската структура на Дружеството може да бъде представена по следния начин:



В дружеството до края на 2010 година функционираше офис – базиран в гр. Поморие, свързан с управление на имотите в страна. Същият бе закрит в края на 2010 година поради реструктуриране на проекта, като съкращението на персонала ще се отрази ефективно на дейността на дружеството през настоящата 2011 г.

Към Дружеството са привлечени и четирима сътрудници, подпомагащи дейността на изпълнителния директор и на главния счетоводител.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА КОМПАНИЯТА

1. Анализ на пазарната среда

Офис сегмент

През изтеклата година офис площите в големите градове се увеличиха значително. Това доведе до значителен спад в наемите през 2010 година. Пазарът изпадна в състояние на стагнация през 2010 година и отдаването под наем на недвижими имоти достигна крайно ниски нива.

Изминалата година се характеризира с цялостно нарастване на обема на предлаганите офисните и жилищните имоти използвани за офиси под наем, което е резултат от големия брой имоти, закупени през последните години с цел отдаване под наем. Това неизменно се отразява на наемните нива на офисните площи, които на много места в страната отбелязват понижение, въпреки средното увеличение за страната.

Жилищен сегмент

Предлагането на жилища в големите градове запази нивата си от 2009 година, водено главно от широкия център и крайградските райони, като нивата на цените при сключени продажби е значително по-ниско в сравнение с 2008-2009 година. През 2010 година търсенето отбеляза сериозен нов спад. Това бе породено от продължаващата икономическа криза, породена от рухването на вторичния ипотечен пазар в САЩ, изпадането на длъжниците в невъзможност да погасяват задълженията си комбинирано с падащи цени на недвижимите имоти. Всичко това доведе до пълен колапс на търсенето от страна на купувачите на пазара на недвижими имоти в целия свят и в частност в България.

Ваканционни имоти

Глобалната финансова криза доведе до оттеглянето на ключови за българския пазар клиенти, като британци и ирландци. Това оттегляне бе последвано от оттеглянето и на руско говорещите клиенти, които бяха единствената останала активна група на този пазар в началото на 2010 година. Като цяло годината се оказа неуспешна за продавачите в сектора и сериозно коригираща по отношение цените на недвижимите имоти.

2. Резултати от дейността

Имотите, собственост на Дружеството се използват предимно за инвестиционни цели. Следните имоти:

- Административна сграда, находяща се в гр. София;
- Административна сграда, находяща се в гр. Варна;
- Административна сграда, находяща се в гр. Стара Загора;
- Хотелски комплекс Интерхотел България, находящ се в гр. Бургас;

са придобити през 2006 година, чрез извършена апортна вноска в капитала на Дружеството от едноличния собственик, и са предадени за управление, с цел да носят приходи под формата на наеми или за увеличаване стойността на капитала.

В края на 2007 година в капитала на Дружеството бяха апортирани 36 Петролни бази от страна на Нафтекс Петрол ЕООД. Капиталът бе увеличен с 22,094 хил. лв., от 37,742 хил. лв. на 59,836 хил. лв, чрез издаване на нови 220,943 броя обикновени поименни и налични акции, с номинална стойност 100 лева всяка една.

През 2009 и 2010 година част от апортираните петролни бази, находящи се в градовете Гълъбово, Берковица, Червен бряг, Исперих, Каварна, Нова Загора, Разлог, Попово, Сливница, Велико Търново, Разград, Русе, Дъбово, Мърчево и Макоцево са отдадени под наем.

През 2008 година Дружеството продава право на строеж за изграждане на жилищна сграда със застроена площ от 1,845 кв. м., находяща се в УПИ I-5137, в кв. 245 - по плана на гр. Поморие, като си запазва собствеността върху земята.

Дружеството става страна по договор, с който поема извършването на всички необходими действия за реализирането на правото на строеж, до снабдяването на обекта с Акт за приемане на конструкция /Акт 14/.

През месец юни 2009 година за обекта е издаден Акт за приемане на конструкция /Акт 14/. Като страна по договора през 2009 и 2008 година Дружеството реализира приходи в размер съответно на 3,189 хил. лв. и 1,088 хил. лв.

През 2010 година в резултат на управлението на инвестиционните имоти, отдадените под наем, заедно с движимите вещи находящи се в тях, се реализират гарантирани ежемесечни приходи. В резултат на кризата и спада в търсенето на наемни площи приходите от наеми на Дружеството намаляват от 2,290 хил. лв. за 2009 година до 1,658 хил. лв. за 2010 година.

През годината Дружеството отчита намаление на оперативните си разходи (от 5,770 хил. лв. за 2009 година на 2,012 хил. лв. за 2010 година). Най-голямо е намалението на разходите за външни услуги (231 хил. лв. за 2010 година срещу 3,646 хил. лв. за 2009 година), което се обяснява с приключването през 2009 година на поетия ангажимент от Дружеството като страна по Договор за строителство на комплекс Българийн Роуз Гардънс и извършването на всички необходими действия за реализирането на продаденото право на строеж до снабдяването на комплекс Българийн Роуз Гардънс с разрешение за ползване /Акт 16/. Част от разходите за материали представляват стойността на активи, които не отговарят на критериите за признаване като нетекущи и свързани с инвестиционната програма на Хотелски комплекс Бургас.

2. Резултати от дейността (продължение)

В резултат на намалението на приходите, Дружеството занижава показателите си печалба преди нетни финансови приходи и данъци и амортизации (ЕБИТДА) и печалба преди нетни финансови приходи и данъци (ЕБИТ), чиито стойности за 2010 година са съответно 691 хил. лв. и (315) хил. лв.. Еврокапитал-България АД отчита нетна загуба в размер на 5 хил. лв. за 2010 година (при нетна печалба 782 хил. лв. за 2009 година).

3. Финансово състояние

През 2008 година Дружеството е финансирано чрез сключването на два Договора за обратен лизинг, като обслужва задълженията си по тях както и дейността си и през 2010 година чрез собствени средства. Задълженията на Еврокапитал България АД към лизингодателя в края на 2010 година са в размер на 27,537 хил. лв.

Краткосрочните задължения са формирани в по-голямата си част от задължения към доставчици в размер на 412 хил. лв..

Нетния резултат след данъци оказва влияние върху показателите за възвръщаемост на инвестирания капитал и активите (ROE, ROACE и ROA), които намаляват в сравнение с предходната година.

4. Акционерен капитал

Виж бележка 20 от финансовите отчети към 31 декември 2010 година.

5. Човешки ресурси

През 2010 година Дружеството продължи обслужването на инвестиционните проекти в страната и започна да разработва собствена стратегия за човешките ресурси съобразена със специфичните изисквания на проектите. Изпълнителният състав отговаря на изискванията за извършване на специфичната дейност, за която е нает. Специфичните процедури, свързани с дейността на Дружеството се усвояват в процеса на работа чрез съвместна работа с по-опитни служители.

Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е, както следва:

- Стоян Митев Кръстев – председател на Съвета на директорите на Еврокапитал България АД. Член е на Надзорния съвет на Петрол АД; председател на Съвета на директорите на Юрекс Консулт АД; член на Управителния съвет на Сдружение Национална асоциация Семейство; председател на Сдружение Съюз на частните фирми в петролния бизнес, заместник-председател на Съвета на директорите на Петрол Холдинг АД, съдружник в Адвокатско дружество Тони Кръстев, съдружник в Пас консулт ООД, съдружник във Фина Ко ООД и акционер в Пещоремонт АД;
- Орлин Тодоров Тодоров – член на Съвета на директорите на Еврокапитал АД. Член е на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на Петрол Холдинг АД; собственик на Орлин Тодоров ЕТ;
- Димитър Петков Димитров – Изпълнителен директор на Еврокапитал България АД, управител на Петрол Пропъртис ЕООД и Изпълнителен директор на Елит Петрол ЕАД.

Общата сума на начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, включена в разходите за персонала за 2010 и 2009 година, е посочена в бележка 26 на финансовите отчети към 31 декември 2010 година.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Приоритетните задачи за бъдещото развитие на Дружеството са насочени в две основни направления:

- Реализиране на инвестиционни проекти, както върху собствените парцели, така и върху парцели, които ще бъдат придобити в бъдеще;
- Оптимизиране на текущата дейност по управление и поддръжка на сградите на Дружеството.

За изпълнението на новите проекти се предвиждат значителни инвестиции и Дружеството вече инициира предварителни разговори с водещи финансови институции за осигуряване на необходимата част привлечено финансиране.

Бъдещата дейност на Дружеството зависи до голяма степен от темпа на развитие на пазара за недвижими имоти. Нашите анализи показват, че пазарът на недвижими имоти отбелязва спад и корекция на цените. Очакванията на Ръководството на Дружеството и на собствениците на капитала са да бъдат реализирани започнатите инвестиционни проекти.

По отношение на управлението на съществуващите сгради през 2010 година беше стартирана програма за оптимизация на процесите в две основни направления:

- Групиране и наблюдение на разходите по поддръжка и управление на сградите в структурирани разходни центрове, дават възможност за по-ефективно управление на разходите;
- Промяна в структурата на наемите и отделяне на брутните наеми от таксите за поддръжка на имотите и изготвяне на детайлни бюджети за поддръжка, с цел по-прозрачно алокиране на тези разходи.

Ръководството очаква развитието на законодателството и по-конкретно на нормите, които регулират правото на чужденци да стават дългосрочни собственици на земя на територията на Република България.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите на
Еврокапитал България АД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Еврокапитал България АД ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация..

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, одобрени от Европейския съюз, както и за системата за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването 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 грешки.
4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, 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 Дружеството. 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.
5. Считахме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид, частно дружество с ограничена отговорност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За допълнителна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу Лимитид и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/bg/za_nas.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

База за квалификации

6. Както е посочено в бележка 15 към приложения финансов отчет, Дружеството притежава инвестиционни имоти с балансова стойност към 31 декември 2010 и 2009 в размер на, съответно, 48,353 хил. лв. и 49,398 хил. лв., които са основни активи за осъществяване на неговата дейност. Към 31 декември 2010 Дружеството е извършило преглед на възстановимата стойност на тези активи, в резултат на който счита, че няма необходимост от начисляване на разход за обезценка. Значителният спад на пазарните цени на недвижимите имоти, както и ограниченият брой сделки на пазара за недвижими имоти поради икономическата криза, в която се намира страната, показват наличие на индикации за обезценка, съгласно изискванията на МСС 36 Обезценка на активи, на част от тези активи, с балансова стойност към 31 декември 2010 и 2009 съответно 21,057 хил. лв. и 13,352 хил. лв., която не е отчетена в приложения финансов отчет. По наше мнение Дружеството следва да оцени и отчете обезценка на тези активи съгласно изискванията на МСС 36 Обезценка на активи въз основа на изготвена оценка за справедливите стойности на тези активи към 31 декември 2010 и 2009, която възлиза съответно на 7,935 хил. лв. и 2,000 хил. лв. Съответно, разходите за обезценка биха нараснали за 2010 с 5,935 хил. лв. (2009: 2,000 хил. лв.), отсрочените данъчни активи към 31 декември 2010 биха нараснали със 794 хил. лв. (31 декември 2009: 200 хил. лв.), печалбата преди данъци би се намалила за 2010 с 5,935 хил. лв. (2009: 2,000 хил. лв.), а собственият капитал към 31 декември 2010 би се намалил със 7,141 хил.лв. (31 декември 2009: 1,800 хил. лв.).

Квалифицирано мнение

7. По наше мнение, с изключение на ефектите от посоченото в параграф 6 по-горе, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2010, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, одобрени от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

8. Обръщаме внимание на посоченото в бележка 26 към приложения финансов отчет, Дружеството е отчело вземане от Контролиращото дружество към 31 декември 2010 и 2009 в размер съответно на 41,263 хил. лв. и 41,900 хил. лв., представляващо вземане по предоставен заем и свързани с него начислени лихви. Според договорените условия, това вземане не е обезпечено с активи на Контролиращото дружество и за него е договорена лихва. Към датата на финансовия отчет стойността на вземането представлява значителната част от активите на Дружеството, което поражда риск и несигурност за Дружеството при евентуална пълна или частична несъбираемост на това вземане. Ние не модифицираме нашето мнение във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

9. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството на Дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2010, изготвен в съответствие с МСФО, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 31 март 2011, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit

Делойт Одит ООД

Силвия Пенева

Силвия Пенева

Управител

Регистриран одитор

8 април 2011, София



ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2010

	Бележка №	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Приходи от продажби	4	1,658	5,728
Други приходи	5	39	51
Разходи за материали	6	(30)	(197)
Разходи за външни услуги	7	(231)	(3,646)
Разходи за персонала	8	(236)	(283)
Разходи за амортизация	9	(1,006)	(1,140)
Разходи за обезценка	10	(64)	-
Други разходи	11	(445)	(504)
Финансови приходи	12	1,908	2,530
Финансови разходи	12	(1,586)	(1,668)
Печалба преди данъци		7	871
Разход за данък	13	(11)	(89)
Печалба (загуба) за годината		(4)	782
Друг всеобхватен доход		(4)	782

Тези финансови отчети са одобрени от името на Еврокапитал-България АД от:

Димитър Димитров
Изпълнителен директор

Олга Иванова
Главен счетоводител

31 март 2011 година

Силвия Пенева
Регистриран одитор
08 април 2011



(Бележките от страница 20 до страница 48 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2010 година

	Бележка №	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	14	850	887
Инвестиционни имоти	15	48,353	49,398
Общо нетекущи активи		49,203	50,285
Текущи активи			
Материални запаси		1	1
Вземания по лихвени заеми	16	35,514	37,618
Търговски и други вземания	17	6,404	4,908
Парични средства	18	19	17
Общо текущи активи		41,938	42,544
Общо активи		91,141	92,829
Собствен капитал			
Основен капитал	20	59,836	59,836
Други резерви		950	872
Натрупана печалба		694	1,480
Общо собствен капитал		61,480	62,188
Нетекущи пасиви			
Задължения по лихвени заеми	21	26,606	27,321
Отсрочени данъчни пасиви	13	1,634	1,658
Общо нетекущи пасиви		28,240	28,979
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	22	455	720
Задължения по лихвени заеми	21	931	918
Дължими данъци върху доходите	23	35	24
Общо текущи пасиви		1,421	1,662
Общо пасиви		29,661	30,641
Общо собствен капитал и пасиви		91,141	92,829

Тези финансови отчети са одобрени от името на Еврокапитал-България АД от:

Димитър Димитров
Изпълнителен директор
31 март 2011 година

Силвия Пенева
Регистриран одитор
08 април 2011

Олга Иванова
Главен счетоводител

(Бележките от страница 20 до страница 48 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА
за годината, приключваща на 31 декември 2010

	Основен капитал	Общи резерви	Нагр. печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 1 януари 2009 година	59,836	641	3,003	63,480
Текущ финансов резултат	-	-	782	782
Общо всеобхватен доход	59,836	-	782	782
Разпределени дивиденди	-	-	(2,074)	(2,074)
Разпределение на печалбата за резерви	-	231	(231)	-
Салдо на 31 декември 2009 година	59,836	872	1,480	62,188
Текущ финансов резултат	-	-	(4)	(4)
Общо всеобхватен доход	59,836	872	1,476	62,184
Разпределени дивиденди	-	-	(704)	(704)
Разпределение на печалбата за резерви	-	78	(78)	-
Салдо на 31 декември 2010 година	59,836	950	694	61,480

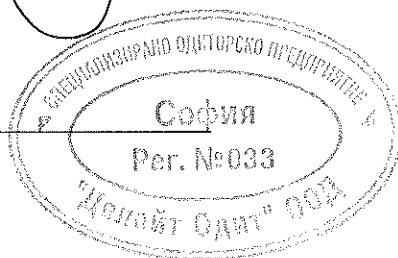
Тези финансови отчети са одобрени от името на Еврокапитал-България АД от:

Димитър Димитров
Изпълнителен директор

Олга Ивацова
Главен счетоводител

31 март 2011 година

Силвия Пенева
Регистриран одитор
08 април 2011 година



(Бележките от страница 20 до страница 48 са неразделна част от съдържанието тези финансови отчети)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Постъпления от контрагенти	1,898	6,968
Плащания към контрагенти	(1,150)	(4,590)
ДДС и акцизи възстановени от бюджета	20	-
ДДС и акцизи платени към бюджета	(72)	(213)
Плащания, свързани с персонала	(236)	(286)
Парични потоци от основната дейност	460	1,879
Платени данъци върху доходите	-	(165)
Нетни парични потоци от основната дейност	460	1,714
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Плащания за закупуване на имоти, машини и съоръжения	(5)	(27)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	32	6
Предоставени лихвени заеми	(40)	-
Постъпления по предоставени заеми	2,145	367
Получени лихви	399	782
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	2,531	1,128
Парични потоци от финансовата дейност		
Изплатени лихви	(1,547)	(1,475)
Изплатени дивиденди	(704)	(766)
Плащания по договори за обратен лизинг	(738)	(642)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(2,989)	(2,883)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината	2	(41)
Парични средства в началото на годината	17	58
Парични средства в края на годината (виж също бележка 18)	19	17

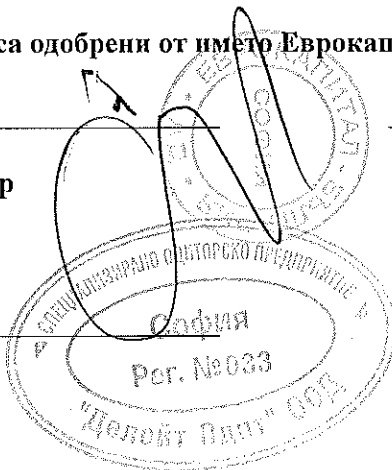
Тези финансови отчети са одобрени от името Еврокапитал-България АД от:

Димитър Димитров
Изпълнителен директор

Олга Иванова
Главен счетоводител

31 март 2011 година

Силвия Пенева
Регистриран одитор
08 април 2011 година



(Бележките от страница 20 до страница 48 са неразделна част от съдържанието на тези финансови отчети)

БЕЛЕЖКИ

КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**1. Правен статут**

Еврокапитал-България АД (Дружеството) е регистрирано в Софийски градски съд през 2001 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. София, бул. Черни връх 43. Към датата на настоящите финансови отчети акционери в Дружеството са Петрол Холдинг АД и Нафтекс Петрол ЕООД (виж също бележка 20).

Основната дейност на Дружеството е свързана с управление, отдаване под наем, продажба на недвижими имоти и строителна дейност, чрез подизпълнители.

Финансовите отчети са одобрени за издаване от Съвета на директорите на 31 март 2011 година.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи**2.1. Общи положения**

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО**2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период**

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са влезли в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2010:

- МСФО 1 (ревизиран) *Прилагане за първи път на МСФО*, приет от ЕС на 25 ноември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО* - Допълнителни условия за освобождаване на дружества, прилагащи МСФО за първи път, приети от ЕС на 23 юни 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на МСФО 2 *Плащане на базата на акции* - групови сделки за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства, приети от ЕС на 23 март 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на МСС 39 *Финансови инструменти: Признание и оценяване* относно позиции, отговарящи на критериите да бъдат определени като позиции за хеджиране, приети от ЕС на 15 септември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на редица стандарти и разяснения „Подобрения на МСФО (2009)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 16 април 2009, приет от ЕС на 23 Март 2010 (МСФО 2, МСФО 5, МСФО 8, МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 18, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 9 и КРМСФО 16), с цел основно отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 23 март 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- КРМСФО 12 *Концесионни споразумения за услуги*, приет от ЕС на 25 март 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 30 март 2009);

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)**

- КРМСФО 15 *Споразумения за строителство на недвижим имот*, приет от ЕС на 22 Юли 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- КРМСФО 16 *Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност*, приет от ЕС на 4 юни 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 17 *Разпределения на непарични активи на собствениците*, приет от ЕС на 26 ноември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009);
- КРМСФО 18 *Прехвърляне на активи от клиенти*, приет от ЕС на 27 ноември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

2.2.2. Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приложени

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица* – опростяване на изискванията за оповестяване за държавни предприятия и разясняване на определението за свързано лице, приети от ЕС на 19 юли 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* - отчитане на емисии на права, приети от ЕС на 23 декември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 февруари 2010);
- Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО* – Ограничени условия за освобождаване от изискванията на МСФО 7 за оповестяване на сравнителна информация от дружествата, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 30 юни 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2010);
- Изменения на КРМСФО 14 МСС 19 - Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие – Предплащане на минимално изискване за финансиране, приети от ЕС на 19 юли 2010 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година);
- Изменения на различни стандарти и разяснения „Подобрения на МСФО (2010)“ произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 6 май 2010 (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 7, МСС 1, МСС 27, МСС 34, КРМСФО 13) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 18 февруари 2011 (измененията са приложими за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2010 или 1 Януари 2011 в зависимост от съответния стандарт или разяснение).
- КРМСФО 19 *Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти*, приет от ЕС на 23 юли 2010 (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2010).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**2.2.2. Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приложени (продължение)**

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС:

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО* – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011);
- Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* – трансфериране на финансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011);
- Изменения на МСС 12 *Данъци върху дохода* - отсрочени данъци: възстановимост на активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012);

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: *Финансови инструменти: Признание и оценяване*, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.3. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящите финансови отчети са изготвени в хиляди лева.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**2.4. Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в печалбата или загубата за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2010 и 2009 години са оценени в настоящите финансови отчети по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2010:	1 USD = 1.47276 лв.
31 декември 2009:	1 USD = 1.36409 лв.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящите финансови отчети.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход**3.1. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.3).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Амортизацията се начислява на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

3.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

Определеният полезен живот на активите е, както следва:

Полезен живот	2010 година	2009 година
Административни и търговски сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	2–25 години	2–25 години
Офис обзавеждане	6 години	6 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.3).

Амортизацията на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейният метод.

Определеният полезен живот на инвестиционните имоти е както следва:

Полезен живот	2010 година	2009 година
Административни и търговски сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	2- 25 години	2-25 години
Офис обзавеждане	6 години	6 години

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**3.2. Инвестиционни имоти (продължение)**

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в печалбата или загубата.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата

3.4. Нетекущи активи, държани за продажба

Нетекущите активи (групите за изваждане от употреба) се класифицират като държани за продажба, ако тяхната преносна стойност ще бъде възстановена, чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба от Дружеството. Счита се, че тези критерии са изпълнени само тогава, когато продажбата е много вероятна и активът е разполагаем за продажба в настоящото си състояние.

Нетекущите активи, държани за продажба (групите за изваждане от употреба) се оценяват по по-ниската от преносната стойност и справедливата цена, намалена с разходите по продажбата.

3.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**3.5. Финансови инструменти (продължение)**

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние. Информация за съответните категории финансови инструменти е включена в бележка 25.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други (виж също бележка 3.5.2).

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.5.2. Обезценка на финансови активи

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**3.5.2. Обезценка на финансови активи (продължение)**

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

3.5.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**3.5.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)**

При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.5.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.6. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди в отчета за финансовото състояние са представени разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят до следващи отчетни периоди – гаранции, застраховки, абонаменти, наеми и други.

3.7. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2010 и 2009 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2010 и 2009 година е използвана данъчна ставка 10%.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010**3.8. Признаване на приходи и разходи****3.8.1. Приходи от продажба на активи, услуги и други приходи**

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, както и данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

3.8. Признаване на приходи и разходи (продължение)

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини, съоръжения и материали се представя като други приходи (разходи).

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

3.8.2. Разходи за такси и комисионни

Разходите за комисионни за теглене на парични средства в брой и при внасяне на парични средства, както и текущите напомнителни такси за забавени плащания, начислени в съответствие с изискванията на договорите, се признават при извършване на съответната транзакция.

3.8.3. Финансови приходи и разходи

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

3.9. Продажба с обратен лизинг

Сделката за продажба с обратен лизинг е свързана с продажбата на актив и обратното наемане на същия актив. Счетоводното третиране на продажба с обратен лизинг зависи от вида на съответния лизингов договор и от същността на сделката.

Ако обратният лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. Ако съгласно условията на договора за финансов лизинг няма промяна в правата за използване на актива от продавача/лизингополучателя преди и след сделката, то тя е извън обхвата на МСС 17 *Лизинги* и по същество представлява финансиране. В този случай, получените постъпления от сделката се представят като задължения по лихвени заеми в отчета за финансовото състояние, а извършените от лизингополучателя преки разходи по сделката се разсрочват за периода на лизинговия договор.

4. Приходи от продажби

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Приходи от наем	1,658	2,290
Приходи от строителна дейност, чрез подизпълнители	-	3,189
Посреднически услуги	-	139
Търговски приходи от продажби	-	110
	<u>1,658</u>	<u>5,728</u>

През 2008 година Дружеството става страна по договор за строителство, с който поема извършването на всички необходими действия до снабдяването на обекта с Акт за приемане на конструкция (Акт 14).

През месец юни 2009 година за обекта е издаден Акт за приемане на конструкция (Акт 14). Като страна по договора през 2009 година Дружеството реализира приходи в размер на 3,189 хил. лв.

5. Други приходи

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Печалба от продажба на инвестиционни имоти, и ликвидация на ИМС (скрап) в т. ч.	20	4
<i>Приходи от продажба</i>	32	6
<i>Преносна стойност</i>	(12)	(2)
Глоби и неустойки	5	5
Излишъци на активи	-	1
Други	14	41
	<u>39</u>	<u>51</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

6. Разходи за материали

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Електроенергия и отопление	10	10
Активи, неизпълняващи критерии за признаване като имоти, машини и съоръжения	8	108
Горива и смазочни материали	4	8
Офис консумативи	4	4
Резервни части	3	67
Вода	1	-
	<u>30</u>	<u>197</u>

7. Разходи за външни услуги

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Консултации и одит	88	112
Наеми	52	60
Ремонт и поддръжка	33	203
Застраховки	18	16
Холдингова такса	13	34
Комуникации	5	8
Охрана	4	66
Строителство, чрез подизпълнители	-	2,899
Посреднически разходи по продажби	-	133
Търговски разходи по продажби	-	104
Други	18	11
	<u>231</u>	<u>3,646</u>

8. Разходи за персонала

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Възнаграждения	216	257
Социални осигуровки и надбавки	20	26
	<u>236</u>	<u>283</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

9. Разходи за амортизации

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Амортизация на инвестиционни имоти	969	1,007
Амортизация на имоти, машини и съоръжения	37	133
	<u>1,006</u>	<u>1,140</u>

10. Разходи за обезценка

Към 31 декември 2010 година Ръководството на Дружеството е извършило преглед за съществуването на обективни доказателства за обезценка на притежаваните финансови активи. Вследствие на прегледа Дружеството е обезценило напълно вземания от свързани лица в размер на 64 хил. лв.

11. Други разходи

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Местни данъци и данъци върху разходите	357	491
Липси на активи	87	-
Командировки	-	3
Дарения	-	5
Други	1	5
	<u>445</u>	<u>504</u>

12. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Финансови приходи		
Лихви по предоставени заеми	1,907	2,530
Лихви по търговски вземания	1	-
	<u>1,908</u>	<u>2,530</u>
Финансови разходи		
Лихви по обратен лизинг	(1,567)	(1,604)
Лихви по държавни вземания	(16)	(9)
Лихви по търговски и други задължения	(1)	(53)
Банкови такси, комисионни и други финансови разходи	(2)	(2)
	<u>(1,586)</u>	<u>(1,668)</u>
Финансови приходи, нетно	<u>322</u>	<u>862</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

13. Данъчно облагане

Разходът за данък признат в печалбата или загубата включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Текущ разход за данък	35	87
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	(24)	2
<i>От признати през годината временни разлики</i>	<i>(11)</i>	<i>18</i>
<i>От възникнали през годината временни разлики</i>	<i>(13)</i>	<i>(16)</i>
Общо разход за данък в отчета за всеобхватния доход	<u>11</u>	<u>89</u>

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2010 и 2009 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Счетоводна печалба	7	871
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	1	87
Данъчен ефект от постоянни разлики	<u>10</u>	<u>2</u>
Разход за данък	<u>11</u>	<u>89</u>
Ефективна данъчна ставка	<u>157.1%</u>	<u>10.2%</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010
13. Данъчно облагане (продължение)

Отсроченият данъчен актив (пасив), представен в отчета за финансовото състояние, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху приспадащи се (облагаеми) временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2010		31 декември 2009	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.
Салдо в началото на годината				
Имоти, машини и съоръжения	(16,598)	(1,659)	(16,808)	(1,681)
Обезценка на инвестиционни имоти	12	1	12	1
Начислен неползван отпуск на персонала	3	-	7	1
Обезценка на вземания	-	-	226	23
	<u>(16,583)</u>	<u>(1,658)</u>	<u>(16,563)</u>	<u>(1,656)</u>
Възникнали през годината				
Имоти, машини и съоръжения	65	7	155	16
Начислен неползван отпуск на персонала	-	-	3	-
Обезценка на вземания	64	6	-	-
	<u>129</u>	<u>13</u>	<u>158</u>	<u>16</u>
Признати през годината				
Имоти, машини и съоръжения	116	11	55	6
Начислен неползван отпуск на персонала	(3)	-	(7)	(1)
Обезценка на вземания	-	-	(226)	(23)
	<u>113</u>	<u>11</u>	<u>(178)</u>	<u>(18)</u>
Салдо в края на годината				
Имоти, машини и съоръжения	(16,417)	(1,641)	(16,598)	(1,659)
Обезценка на инвестиционни имоти	12	1	12	1
Начислен неползван отпуск на персонала	-	-	3	-
Обезценка на вземания	64	6	-	-
	<u>(16,341)</u>	<u>(1,634)</u>	<u>(16,583)</u>	<u>(1,658)</u>

Инвестиционни имоти на стойност 22,082 хил. лв. и активи на стойност 12 хил. лв., които не отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив, са придобити през 2007 година под формата на непарична вноска от дружество под общ контрол. Активите са оценени по справедлива стойност, определена от вещи лица, назначени от съда. Извършването на непаричната вноска е класифицирано като прехвърляне на обособена дейност по смисъла на чл. 130 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). В резултат на това е приложен специфичния режим по чл. 150 от ЗКПО, като за разликата между справедливата стойност и данъчната стойност на придобитите активи е признат данъчен пасив в размер на 1,686 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

14. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и съоръ- жения	Други активи	Активи в процес на изграж- дане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Отчетна стойност</i>						
Салдо на 1 януари 2009	-	-	28	4	20	52
Трансфери от активи, държани за продажба	179	801	-	-	-	980
Салдо на 31 декември 2009	179	801	28	4	20	1,032
Салдо на 31 декември 2010	179	801	28	4	20	1,032
<i>Натрупана амортизация</i>						
Салдо на 1 януари 2009	-	-	12	-	-	12
Начислена	-	120	12	1	-	133
Салдо на 31 декември 2009	-	120	24	1	-	145
Начислена	-	32	4	1	-	37
Салдо на 31 декември 2010	-	152	28	2	-	182
Преносна стойност към 1 януари 2009	-	-	16	4	20	40
Преносна стойност към 31 декември 2009	179	681	4	3	20	887
Преносна стойност към 31 декември 2010	179	649	-	2	20	850

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

15. Инвестиционни имоти

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
<i>Отчетна стойност</i>		
Салдо в началото на годината	52,813	51,687
Нараствания в резултат на придобивания	22	27
Нараствания в резултат на последващи разходи, признати като актив	-	199
Трансфери от нетекущи активи, държани за продажба	-	913
Излезли	(113)	(13)
Салдо в края на годината	52,722	52,813
<i>Натрупана амортизация</i>		
Салдо в началото на годината	3,415	2,405
Амортизация за годината	969	1,007
Амортизация на излезли инвестиционни имоти	(15)	(2)
Корекция на натрупана амортизация	-	5
Салдо в края на годината	4,369	3,415
Преносна стойност в началото на годината	49,398	49,282
Преносна стойност в края на годината	48,353	49,398

Инвестиционни имоти на стойност 22,082 хил. лв. са придобити през 2007 година под формата на непарична вноска от Нафтекс Петрол ЕООД. Имотите са оценени по справедлива стойност, определена от вещи лица, назначени от съда.

Справедливата пазарна стойност на инвестиционните имоти определена от експерт оценители към края на отчетния период е 59,083 хил. лв.

Към 31 декември 2010 година следните инвестиционни имоти – административна сграда в град Варна и сграда на Интерхотел България в град Бургас, без оборудването и стопанския инвентар служат като обезпечение по получени от Дружеството лихвени заеми (виж също бележка 27). Преносната им стойност към края на отчетния период е в размер на 15,863 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

16. Вземания по лихвени заеми

Като вземания по лихвени заеми в отчета за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2010 и 2009 година в размер съответно на 35,474 хил. лв. и 37,618 хил. лв. е представен заем, предоставен на Контролиращото дружество. През 2010 година Дружеството е предоставило заем на несвързано лице в размер на 40 хил. лв.

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 26.

17. Търговски и други вземания

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Вземания от свързани лица, в т.ч.	5,938	4,544
<i>Първоначална стойност</i>	6,002	-
<i>Начислена обезценка</i>	(64)	-
Вземания от клиенти	305	149
Данъци за възстановяване, в т.ч.	103	80
<i>Данък добавена стойност</i>	100	80
<i>Други данъци</i>	3	-
Предоставени гаранционни депозити	7	7
Изкупени заеми, в т.ч.	1	1
Предоставени аванси	-	6
Разходи за бъдещи периоди	2	1
Други	48	120
	<u>6,404</u>	<u>4,908</u>

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 26.

В салдото на търговските и други вземания са включени вземания на стойност 6,068 хил. лв. (2009: 4,496 хил. лв.), които са просрочени към датата на настоящите финансови отчети. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, тъй като няма значителна промяна в качеството на кредитоспособността на контрагентите и те все още се считат за възстановими.

Възрастов анализ на просрочените, но необезценени вземания е представен в таблицата по-долу:

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
До 30 дни	175	185
31 - 120 дни	491	619
121 - 210 дни	526	701
Над 211 дни	4,876	2,991
	<u>6,068</u>	<u>4,496</u>

Търговските и други вземания за 2010 година са посочени нетно от обезценка в размер на 64 хил. лв., (виж също бележка 17).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

17. Търговски и други вземания (продължение)

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2010 и 2009 година.

18. Парични средства

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	13	17
Парични средства в брой	<u>6</u>	<u>-</u>
	<u>19</u>	<u>17</u>

19. Нетекущи активи, държани за продажба

Към 31 януари 2009 година Ръководството на Дружеството извършва преглед на непродадените активи, класифицирани към края на предходния отчетен период като нетекущи активи, държани за продажба, в резултат на който преценява, че непродадените активи вече не отговарят на изискванията на МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* за класифицирането им като нетекущи активи, държани за продажба и взема решение за рекласифицирането им. Тъй като Ръководството на Дружеството възнамерява част от активите да бъдат отдавани под наем или държани за увеличаване стойността на капитала, тези активи са класифицирани като инвестиционни имоти (виж също бележка 15). Останалата част от активите, състоящи се от земя и сгради са рекласифицирани в групата на имотите, машините и съоръженията (виж също бележка 14).

Движението на активите е както следва:

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Салдо в началото на годината	-	1,893
Трансфери към инвестиционни имоти	-	(913)
Трансфери към имоти, машини и съоръжения	<u>-</u>	<u>(980)</u>
Салдо в края на годината	<u>-</u>	<u>-</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

20. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал, в размер на 59,836 хил. лв., е разпределен в 598,359 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лева.

Към датата на настоящите финансови отчети акционери в Дружеството са:

Акционер	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Петрол Холдинг АД	10.03%	63.08%
Нафтекс Петрол ЕООД	89.97%	36.92%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

21. Задължения по лихвени заеми

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Дългосрочни задължения по обратен лизинг		
Хотелска сграда гр. Бургас	21,181	21,749
Административна сграда гр. Варна	<u>5,425</u>	<u>5,572</u>
	<u>26,606</u>	<u>27,321</u>
Краткосрочни задължения по обратен лизинг		
Хотелска сграда гр. Бургас	758	728
Административна сграда гр. Варна	<u>173</u>	<u>190</u>
	<u>931</u>	<u>918</u>
	<u>27,537</u>	<u>28,239</u>

През 2008 година Дружеството сключва договори за продажба на хотелска сграда, ведно с прилежаща територия и дворно място заедно с административна сграда с обратно придобиване по договори за финансов лизинг, както следва:

- Договор за продажба на дворно място, заедно с построена административна сграда - в град Варна и договор за обратно придобиване при условията на финансов лизинг, сключени на 24 март 2008 година. Стойността на дворното място и сградата и на получения заем е 3,157 хил. евро (6,175 хил. лв.). Срокът на договора е 15 години, като задължението следва да се погасява с анюитетни месечни вноски и последна вноска в размер на 3,056 хил. лв.
- Договор за продажба на хотелска сграда – в град Бургас, ведно с прилежащ терен и договор за обратно придобиване при условията на финансов лизинг, сключени на 25 юни 2008 година. Стойността на хотела и на получения заем е 12,169 хил. евро (23,800 хил. лв.). Срокът на договора е 15 години, като задължението следва да се погасява с анюитетни месечни вноски и последна вноска в размер на 11,781 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

21. Задължения по лихвени заеми (продължение)

Ефективният лихвен процент на получените заеми чрез обратен лизинг за 2010 година е в диапазона 5.63% - 5.71%. Допълнителна информация за лихвения, валутния и ликвидния риск, на които получените лихвени заеми излагат Дружеството, е представена в бележка 25.

Задълженията по получените заеми, чрез договори за обратен лизинг, са авалирани от Контролиращото дружество.

22. Търговски и други задължения

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Задължения към свързани лица	277	346
Задължения към доставчици	135	207
Задължения за местни данъци	41	158
Задължения към персонала и осигурителни организации	-	3
Други	2	6
	<u>455</u>	<u>720</u>

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 26.

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие с МСС 19 *Доходи на наети лица*. Движението на тези начисления за периода е, както следва:

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Остатък в началото на годината	3	7
Начислени през годината	-	3
Ползвани през годината	<u>(3)</u>	<u>(7)</u>
Остатък в края на годината, в т.ч.	<u>-</u>	<u>3</u>
<i>Отпуски</i>	-	3
<i>Осигуровки върху отпуски</i>	-	-

Остатъкът в края на годината е представен в отчета за финансовото състояние заедно с текущите задължения към персонала.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, съответства на справедливата им цена.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

23. Дължими данъци върху доходите

Задълженията за данък върху доходите включват начисления корпоративен данък за текущия и предходни отчетни периоди до размера, който не е погасен към края на отчетния период.

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Дължим данък върху доходите в началото на годината	24	102
Начислен корпоративен данък	35	87
Прихванат корпоративен данък	<u>(24)</u>	<u>(165)</u>
Дължим данък върху доходите в края на годината	<u>35</u>	<u>24</u>

24. Дивиденди

Съгласно решение на Общото събрание на Дружеството, проведено на 21 юни 2010, е разпределен дивидент пропорционално на дяловото участие в размер 1.176 лева на акция (виж също бележка 20). Към 31 декември 2010 година дивидентите са напълно изплатени на акционерите.

25. Финансови инструменти и управление на рисковете

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2010 и 2009 година по категориите определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* са представени в следните таблици:

Предоставени кредити и вземания	Бел.	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Вземания по лихвени заеми	16	35,514	37,618
Търговски и други вземания	17	6,299	4,820
Парични средства	18	<u>19</u>	<u>17</u>
		<u>41,832</u>	<u>42,455</u>
Финансови пасиви по амортизирана стойност	Бел.	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Задължения по лихвени заеми	21	(27,537)	(28,239)
Търговски и други задължения	22	<u>(414)</u>	<u>(559)</u>
		<u>(27,951)</u>	<u>(28,798)</u>

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Съвета на директорите на Дружеството-майка (Контролиращо дружество), като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от отдел Парични потоци и отдел Глобални пазари на Петрол Холдинг АД.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

25. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Дружеството е изложено единствено на лихвен риск, тъй като предоставените и получени лихвени заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва, завишен с определена надбавка.

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране (договори за продажба и обратен лизинг на активи) и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

Към датата на настоящите финансови отчети профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	35,514	37,618
Финансови пасиви	<u>(27,537)</u>	<u>(28,239)</u>
	<u>7,977</u>	<u>9,379</u>

Анализът на чувствителността към лихвения риск е изготвен на база на допускането, че лихвените позиции с променлива лихва към края на отчетния период са съществували в същия размер през цялата година и разумно възможното увеличение/намаление на лихвения процент е с 8 базисни пункта. Ако лихвените проценти бяха по-високи/по-ниски с 8 базисни пункта, при условие че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 6 хил. лв. по-висок/по-нисък.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. Преносната стойност на финансовите активи представлява в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено. Най-значителните финансови активи, с които Дружеството оперира към 31 декември 2010 година, представляват вземане по предоставен лихвен заем в размер на 35,474 хил. лв. (2009: 37,618 хил. лв.) и вземане за лихви в размер на 5,789 хил. лв. (2009: 4,282 хил. лв.). Ръководството счита, че тези вземания не излагат Дружеството на кредитен риск, тъй като заема е предоставен на Контролиращото дружество.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

25. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск е отговорност на Съвета на директорите и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

31 декември 2010, хил. лв.	Справед- лива стойност	До една година	Между една и две години	Между три и пет години	Над пет години	Общо
Задължения по обратен лизинг	27,537	2,430	2,243	6,728	31,543	42,944
Търговски и други задължения	414	414	-	-	-	414
	27,951	2,844	2,243	6,728	31,543	43,358
31 декември 2009, хил. лв.	Справед- лива стойност	До една година	Между една и две години	Между три и пет години	Над пет години	Общо
Задължения по обратен лизинг	28,239	2,430	2,243	6,728	33,786	45,187
Търговски и други задължения	559	559	-	-	-	559
	28,798	2,989	2,243	6,728	33,786	45,746

Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към коригиран собствен капитал. Нетният дълг включва както дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми от несвързани лица, така и дългосрочните и краткосрочните задължения по финансов лизинг, намалени с паричните средства. Основният капитал, резервите, натрупаната печалба, както и получените заеми от Контролиращото дружество формират коригирания собствен капитал на Дружеството.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

25. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Ръководството на Дружеството, както и Контролиращото дружество, определят размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности (проекти, бизнес сегменти). Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи (проекти), в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Съотношенията нетен дълг към коригиран собствен капитал за 2010 и 2009 година са както следва:

	31 декември 2010 хил. лв.	31 декември 2009 хил. лв.
Дълг	27,537	28,239
Парични средства (виж бележка 18)	<u>(19)</u>	<u>(17)</u>
Нетен дълг	27,518	28,222
Собствен капитал	<u>61,480</u>	<u>62,188</u>
Коригиран собствен капитал	<u>61,480</u>	<u>62,188</u>
Съотношение дълг – капитал	<u>0.45</u>	<u>0.45</u>

В съответствие с разпоредбите на чл. 252 от Търговския закон, Дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2010 и 2009 година Дружеството изпълнява тези изисквания, тъй като нетните му активи са съответно 61,480 хил. лв. и 62,188 хил. лв., а стойността на регистрирания капитал е 59,836 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

26. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Дружеството-майка (контролиращо дружество) е Петрол Холдинг АД.

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице

Петрол Холдинг АД	Контролиращо дружество и дружество-майка до 1 декември 2010
Нафтекс Петрол ЕООД	Дружество-майка от 1 декември 2010 и дружество под общ контрол до 1 декември 2010
Петрол АД	Дружество под общ контрол
Петрол Транс Експрес ЕООД	Дружество под общ контрол
Петрол Техника ЕООД	Дружество под общ контрол
Нафтекс секюрити ЕАД	Дружество под общ контрол
Интерхотел България Бургас ЕООД	Дружество под общ контрол
Юрекс Консулт АД	Дружество под общ контрол
БПИ ЕАД	Дружество под общ контрол
Варна Бизнес Сървисиз ООД	Дружество под общ контрол
Транс Оператор АД	Дружество под общ контрол
Транс Телеком АД	Дружество под общ контрол до 30 април 2009 година
Трансхолд България АД	Дружество под общ контрол
Балнеохотел Поморие АД	Дружество под общ контрол
Рекс Лото АД	асоциирано дружество на Петрол Холдинг АД
Транс Телеком АД	асоциирано дружество на Петрол Холдинг АД от 1 май 2009 година
Федерал България Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол
Рос ойл ЕООД	Дружество под общ контрол
Бългериън Роуз Гардънс ЕООД	Дружество под общ контрол

Извършените сделки се отнасят главно до:

- предоставяне на паричен заем;
- покупка на активи;
- отдаване под наем на инвестиционни имоти;
- охранителни услуги;
- наеми на офиси и автомобили;
- абонаментна компютърна поддръжка;
- комуникационни услуги;
- холдингови такси и услуги.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

26. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2010 и 2009 година са, както следва:

Свързано лице	31 декември	31 декември	31 декември	31 декември
	2010	2009	2010	2009
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
	Продажба	Продажба	Покупка на	Покупка
	на стоки и	на стоки и	стоки и	на стоки и
	услуги	услуги	услуги	услуги
Контролиращо дружество и дружество-майка до 1 декември 2010 година	111	206	23	45
Дружество-майка от 1 декември 2010 година	31	-	-	-
Дружества под общ контрол	1,458	2,019	53	124
Асоциирани дружества	-	2	-	-
	<u>1,600</u>	<u>2,227</u>	<u>76</u>	<u>169</u>

Приходите от лихви от свързани лица в размер съответно на 1,906 хил. лв. и 2,530 хил. лв. за 2010 и 2009 година, са формирани от лихви, начислени по предоставен лихвен заем на Контролиращото дружество.

Към 31 декември 2010 и 2009 година неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

Свързано лице	31 декември	31 декември	31 декември	31 декември
	2010	2009	2010	2009
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
	Вземания	Вземания	Задължения	Задължения
Контролиращо дружество и дружество-майка до 1 декември 2010 година, в т.ч.	41,263	41,900	118	216
<i>Краткосрочни лихвени заеми</i>	35,474	37,618	-	-
<i>Лихви по заеми</i>	5,789	4,282	-	-
Дружество-майка от 1 декември 2010 година	28	-	9	-
Дружества под общ контрол	121	249	150	129
Асоциирани дружества	-	13	-	1
	<u>41,412</u>	<u>42,162</u>	<u>277</u>	<u>346</u>

Към 31 декември 2010 година вземания от свързани лица на стойност 64 хил. лв. са напълно обезценени.

През текущата година на Дружеството е възстановен от Контролиращото дружество паричен ресурс под формата на лихвен заем с общ нетен размер 2,144 хил. лв.

През текущата година на Дружеството е възстановен от Контролиращото дружество паричен ресурс под формата на лихвен заем с общ нетен размер 399 хил. лв.

Общата сума на начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2010 година, включена в разходите за персонала, възлиза на 54 хил. лв. (2009: 54 хил. лв.)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2010

27. Условни задължения

Земи и сгради с преносна стойност към 31 декември 2009 година 15,863 хил. лв. служат като обезпечение по сключени от Дружеството през 2008 година договори за обратен лизинг (виж също бележка 21).

Земи с преносна стойност 17,935 хил. лв. служат като обезпечение по получен от свързано лице лихвен заем (виж също бележка 21).