

Пояснителни приложения към годишния финансов отчет към 31.12.2009 г.

1 Обща информация

“Сити Дивелъпмънт “ АДСИЦ (Дружеството) е регистрирано и вписано с Решение на Софийския градски съд по фирмено дело № 822/2007 г.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел в България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София ,бул. Цариградско шосе 53 ,бл2 , ап4 .

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска Фондова Борса.

Основната дейност на Дружеството се състои от инвестиции в недвижими имоти , чрез покупка и строежи на имоти с цел тяхната продажба или отдаване под наем.

Съветът на директорите се състои от 3 членове с председател Румен Вътков Вътков. Изпълнителен директор на Дружеството е Людмила Павлова Нанчева - Въткова. Има назначен един служител на трудов договор.

Финансовият отчет към 31 декември 2009г. е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 09.03.2010.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение в Европейския съюз. Към 31.12.2009 МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството на дружеството е направило преглед на новоприетите и на промените в съществуващите счетоводни стандарти, които предстои да влязат в сила от следващата отчетна година, и е в процес на оценка относно евентуално необходимите промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

3 Промени в счетоводната политика

При изготвянето на финансовия отчет за 2009 г. Дружеството прилага Международните стандарти за финансови отчети.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет. Всички данни за 2009г. и 2008г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

4.2 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. През 2009г. Дружеството няма инвестиции в дъщерни предприятия.

4.3 Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани дружества. Инвестициите в асоциирани дружества се отразяват първоначално по цена на придобиване/себестойност/. През 2009г. Дружеството няма инвестиции в асоциирани предприятия.

4.4 Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

През 2009г. не са извършвани сделки в чуждестранна валута. Принципно сделките се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството

по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка).

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

4.5 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.

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

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките 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.

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

Оперативните разходи се признават в Отчета за всеобхватния доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

4.6 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за

всеобхватния доход за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва. Частта от заемите, дължима в рамките на 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние, се класифицира като текущи задължения, а частта, дължима след 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние, се представя като нетекущи задължения.

4.7 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

През 2009г. Дружеството не притежава и не придобива нематериални дълготрайни активи.

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

- софтуер 2 години
- други 7 години

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

4.8 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за дохода за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	3 години
• Транспортни средства	10 години
• Стопански инвентар	7 години
• Компютри	2 години
• Други	7 години

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700,00лв.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекциите се третират като промяна в приблизителната оценка и са в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

Разходите по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване отвън имоти, машини и съоръжения се капитализират към стойността на съответния квалифициран актив, само ако отговорят на изискванията за подобна капитализация. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи разходи през периода, за който се отнасят. Имоти, които се изграждат за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат като инвестиционни имоти в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

4.9 Отчитане на лизинговите договори

През годината няма отдадени или придобити активи при условията на финансов или оперативен лизинг.

4.10 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на Отчета за финансовото състояние с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са прегледани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

Загубите за обезценка за единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена стойност на репутацията се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица в следния ред: първо върху положителната репутация, отнасяща се за единицата и след това върху останалите активи, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

4.11 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие, че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва моделът на себестойността в съответствие с МСС 16 Имоти, машини, съоръжения и оборудване. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхната продажба. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или продажбата им, се признават в Отчета за всеобхватния доход и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива.

През 2009г. Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

4.12 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез отчета за приходи и разходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват

към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за всеобхватния доход при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за всеобхватния доход.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за всеобхватния доход за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти с фиксирано или определяемо плащане и не се котират на активен пазар.

Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за всеобхватния доход за периода.

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци. Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

4.13 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

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

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

4.14 Данъци 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. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за всеобхватния доход.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от Дружеството и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

4.15 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 обрацаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.16 Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции и в съответствие със съдебната му регистрация.

Премийният резерв включва получената премия по емитирани акции. Разходите по емитирането не са включени в стойността на допълнителния капитал.

Преоценъчният резерв се състои от печалби и загуби, свързани с преоценка на определени категории финансови активи, имоти, сгради, машини и съоръжения.

Финансовият резултат включва текущия за периода финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби, определени от Отчета за всеобхватния доход.

4.17 Пенсионни и други задължения към персонала

Планове за дефинирани вноски – Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

4.18 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг. При първоначалното им признаване, се отчитат по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването му. След първоначалното признаване финансовите пасиви се оценяват по справедлива стойност.

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 всеобхватния доход.

Финансовите пасиви се отписват само когато са погасени по един от следните начини – задължението е отпаднало, задължението е анулирано, срокът е изтекъл.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за всеобхватния доход на принципа на начислението, при използване на метода на ефективната лихва и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Задълженията по финансов лизинг се оценяват по първоначална стойност, намалена с капиталовия елемент на лизинговата вноска.

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.

4.19 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от

изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.20 Договори за строителство

Приходите по договори за строителство се признават на база етап на завършеност. Процентът на завършеност се определя като се съпостави размерът на разходите, извършени към датата на баланса с общия размер на очакваните разходи по строителния договор. Ако договорът се оцени като печеливш, той се оценява на база "разходи плюс" според етапа на завършеност на договора. Очакваните загуби по строителния договор се признават незабавно като разход в Отчета за всеобхватния доход. През годината няма изпълнявани и сключени договори за строителство.

5 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земя	Общо
	'000 лв	'000 лв
Към 1 януари 2008 г.	0	0
Балансова стойност		
За 2008 г.		
Новопридобити активи	4721	4721
Начално салдо балансова стойност		

Крайно салдо балансова стойност	4721	4721
Към 31 декември 2008 г.		
Отчетна стойност		
Натрупана амортизация		
Балансова стойност	4721	
За 2009 г.		
Начално салдо балансова стойност	4721	
Придобиване на дъщерно дружество		
Новопридобити активи		
Обезценка	870	
Начислена амортизация за периода		
Крайно салдо балансова стойност	3851	
Към 31 декември 2009 г.		
Отчетна стойност		
Натрупана амортизация		
Балансова стойност	3851	

Земята е преоценена през 12.2009г. от независими оценители. Справедливата стойност е определена на база на текущите пазарните нива и е в размер на 3851х.лв. Стойността на земята преди извършването на преоценката е в размер на 4721х.лв. Теренът е заложен като обезпечение по получен финансов заем .

5.1 Финансов лизинг

Към 31 декември 2009 г. Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг.

5.2 Оперативен лизинг

Към 31 декември 2009 г. Дружеството няма сключени договори за оперативен лизинг.

6 Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството няма инвестиции в дъщерни дружества през 2009г.

7 Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството не притежава акции в капитала на асоциирани компании:

Име на дружеството " Сити Дивелъпмънт " АД СИЦ

20

Годишен финансов отчет

31 декември 2009 г.

8 Дългосрочни финансови активи

През 2009г. в Дружеството липсват дългосрочни финансови активи .

8.1 Дългосрочни финансови активи, обявени за продажба

През 2009г. не са налице дългосрочни финансови активи обявени за продажба.

9 Материални запаси

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Материали	-	-
Незавършено производство	-	-
Стоки	97	-
Обезценка		

През 2009г. не е признавано възстановяване на предишни обезценки на материални запаси. През 07.2009г. е заложена като обезпечение фитнес зала в кв. Овча Купел за задължения на Дружеството по получен финансов заем от Уникредит Булбанк АД.

10 Вземания и предоставени аванси

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Търговски вземания, бруто	10	77
Обезценка на търговските вземания	-	-
Търговски вземания, нето	10	77
Вземания от свързани лица	-	-
Предоставени аванси	274	274
Други вземания	5	5

11 Текущи финансови активи

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Деривативни финансови инструменти	-	-
Финансови активи по справедлива стойност	-	-
Краткосрочни финансови активи, обявени за продажба	-	-
Краткосрочни заеми	-	-

Всички представени суми са определят посредством публикувани котировки на изброените ценни книжа на активен пазар.

Справедливата стойност на тези краткосрочни финансови активи не е определяна за всеки актив по отделно, тъй като се счита, че преносната им стойност дава реална представа за тяхната справедлива стойност.

12 Парични средства

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Парични средства в банки	-	163
Парични средства в брой	-	2
Блокирани парични средства	-	-
Краткосрочни инвестиции	-	-

13 Капитал**13.1 Акционерен капитал**

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 10,00лв. 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.

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Брой акции напълно платени	219804	219804
- в началото на годината	219804	219804
- емитирани през годината	-	-
Брой акции напълно платени към 31 декември 2009г.	219804	219804

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

Акционери	2009 Брой акции	2009 %	2008 Брой акции	2008 %
ЕТ Румен Вътков-II	54 780	24.92	54 780	24.92
ПОК Доверие	43 760	19.91	43 740	19.89
ТВІ Динамик	17 003	7.74	16 413	7.46
ДФ Капман макс	15 600	7.10	15 500	7.05
ЗАПД Булстрад	15 355	6.99	15 400	7.01
ПОК Съгласие	10 000	4.55	10 000	4.55
Други	63 306	28.79	63 971	29.12
Общо	219804	100	219804	100

13.2 Премииен резерв

През 2009г. няма премиен резерв.

13.3 Преоценъчен резерв

През 2009г. не е наличен преоценъчен резерв.

14 Дългосрочни финансови пасиви

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Банкови заеми – дългосрочна част	-	-
Задължения по финансов лизинг – дългосрочна част	-	-

Справедливата стойност на дългосрочните финансови пасиви е както следва:

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Банкови заеми – дългосрочна част	-	-
Задължения по финансов лизинг – дългосрочна част	-	-

Справедливата стойност на дългосрочните пасиви е определена посредством изчисляването на настоящата им стойност към датата на баланса, чрез използването на метода на ефективната лихва. В Отчета за всеобхватния доход не са отразени промените в справедливата стойност на дългосрочните пасиви, тъй като в баланса на Дружеството те са отразени по амортизируема стойност.

15 Други дългосрочни пасиви

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-

16 Краткосрочни финансови пасиви

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Банкови заеми – краткосрочна част	3755	4714
Задължения по финансов лизинг – краткосрочна част	-	-

Банковият кредит е отпуснат от Уникредит Булбанк АД с Договор №206/06.06.2008г. Същият е отпуснат в евро. Обезпечението по кредита се състои от притежаваните от Дружеството терен в кв. Драгалевци и фитнес зала в кв.Овча Купел. Последният договорен срок за погасяване на заема е 06.06.2010г.

17 Провизии

Няма провизии отразени в баланса на Дружеството през 2009г.

18 Търговски задължения и получени аванси

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Търговски задължения	-	-
Задължения към свързани предприятия	-	-
Получени аванси	-	-
Други задължения	-	-

19 Данъчни задължения

Корпоративен данък върху печалбата съгласно българското законодателство не се дължи. Към 31.12.2009г. Дружеството няма други данъчни задължения .

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
ДДС	-	-
Корпоративен данък	-	-

20 Задължения към персонала и осигурителни институции

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Задължения за заплати към персонала	19	5
Задължения по неизползвани отпуски на персонала	-	-
Задължения за социални осигуровки	2	-

21 Нетни приходи от продажби

Приходите включват:

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Продажби на готова продукция	-	-
Продажби на стоки	186	27
Предоставени услуги	-	-

22 Разходи за материали

Разходите включват:

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Разходи за електроенергия	-	-
Разходи за топлоенергия	-	-
Разходи за горива и смазочни материали	-	-
Разходи за основни материали	-	-
Разходи за спомагателни материали	-	-
Разходи за резервни части	-	-
Разходи за канеларски и офис материали	-	-
Разходи за санитарно-хигиенни материали	-	-
Други разходи	-	-

23 Разходи за външни услуги

Основните разходи за външни услуги през годината са разходите за обслужващо дружество по смисъла на Закона за АДСИЦ.

Разходите включват:

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Разходи за транспорт	-	-
Разходи за реклама	-	-
Телефони, пощенски и други подобни	-	-
Консултантски услуги	-	-
Одиторски услуги	5	4
Разходи по текущ ремонт и поддръжка	-	-
Разходи за еднократни данъци и такси	-	-

Име на дружеството " Сити Дивелъпмънт " АД СИЦ
26

Годишен финансов отчет
31 декември 2009 г.

Застраховки	-	-
Охрана	-	-
Държавни и съдебни такси	-	-
Абонамент	-	-
Други	-	-

24 Разходи за възнаграждения

Разходите включват:

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Разходи за заплати	35	33
Разходи за социални осигуровки	6	7
Начисления за други социални разходи	-	-
Начисления за доходи при пенсиониране	-	-
Начисления за неизползвани отпуски	-	-

25 Други разходи

Разходите включват:

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Разходи за командировки	-	-
Разходи за представителни цели	-	-
Разходи за дарения	-	-
Разходи за еднократни данъци	1	-
Обезценка на материални запаси	33	20
Обезценка на активи	870	-
Разходи по липси и начети	-	-
Разходи по неустойки	-	-
Други разходи	5	-

26 Финансови приходи/разходи

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Приходи от лихви по банкови сметки	-	17
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	-
Разходи за лихви по банкови заеми	303	236
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	-	-
Разходи за банкови такси и комисионни	3	41
Приходи/разходи от промяна на валутни курсове	-	-
Общо		

27 Доходи на акция и дивиденди

Основният доход на акция и доходът на акция с намалена стойност са изчислени като за знаменател е използвана величината – нетен печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

28 Дивиденди

През 2008г. не е реализирана печалба поради ,което през 2009г. не са разпределяни дивиденди на акционерите в Дружеството.

29 Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет дружествата под общ контрол, служителите на ръководни посове/ключов управленски персонал/, както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях , се третират като свързани лица.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

29.1 Сделки със собственици

През 2009г. не са извършвани сделки със собственици.

	2009 ‘000 лв	2008 ‘000 лв
Продажба на стоки и услуги	-	-
- продажба на стоки на	-	-
- продажба на услуги на	-	-
Покупки на стоки и услуги	-	-

- покупки на стоки от - ЕТ Румен Вътков	-	35
- покупки на услуги от	-	82

29.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения	-	-
- заплати	-	-
- разходи за социални осигуровки	-	-
Възнаграждения при прекратяване на работа	-	-
Други	-	-

29.3 Салда към края на годината

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
Вземания от:		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	-	-
- асоциирани предприятия	-	-
- управленски персонал	-	-
Задължения към:		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	-	-
- асоциирани предприятия	-	-
- управленски персонал	-	-

29.4 Заеми към директори и ключов управленски персонал

	2009 '000 лв	2008 '000 лв
В началото на годината	-	-
Предоставени заеми през годината	-	-
Изплатени заеми през годината	-	-
Изплатени лихви	-	-
Получени лихви	-	-
В края на годината	-	-

30 Условни активи и условни пасиви

През годината не са отправени различни гаранции и правни искиове към Дружеството .

31 Поети задължения

“ Сити Дивелъпмънт “ АД СИЦ няма поети задължения към 31.12.2009г. към небанкови институции.

32 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма намерение да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност. Ръководството предприема комплекс от мерки за предпазване на Дружеството от изпадането му в несъстоятелност.

33 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни финансови рискове: пазарен риск, включващ валутен, лихвен и ценови риск; кредитен риск и ликвиден риск. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на Дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава с различни контролни механизми финансовите рискове, за да може да определи адекватни цени на предлаганите стоки и услуги, цената на привлечените средства и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

33.1 Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и по настоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чийто курс е обвързан с курс на еврото.

33.2 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти.

Лихвените заеми включват заеми с плаващ лихвен процент и поради това Дружеството е изложено на лихвен риск.

33.3 Ценови риск

Цените на продукцията, стоките и услугите, които дружеството предоставя, са изцяло съобразени с пазарните условия в България и отразяват финансово-икономическите промени в икономиката.

33.4 Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. В тази връзка той е отразен само в случаите, в които максималният размер на потенциалната загуба, значително се различава от преносната стойност, отразена в баланса.

34 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Изготвил: _____

Дата на съставяне: _____

Дата на одобрение: _____

Управител: _____

