

**ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
31 ДЕКЕМВРИ 2007**

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
Годишен доклад за дейността	2-4
Счетоводен баланс	5
Отчет за доходите	6
Отчет за промените в собствения капитал	7
Отчет за паричния поток	8
Приложения към финансовия отчет	9-22

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейския съюз (МСФО). Този отчет е одитиран от ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„Лексингтън“ ЕАД („Дружеството“) е регистрирано на 27 юни 2006 г. с основна дейност покупка, строителство и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба, проектантска дейност и др., с цел реализиране на печалби.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

Състоянието на Дружеството е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения. Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Дружеството не развива дейности, които оказват влияние на околната среда. През отчетния период Дружеството няма нает персонал.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

Дружеството няма съществени събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Ръководството на Дружеството е в процес на анализиране на възможностите за инвестиции в областта на недвижимите имоти. При наличие на възможности за инвестиции, Дружеството може да очаква финансова подкрепа от ултимативния собственик на капитала, както и е възможно да наеме персонал.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 50 хил.лв, разделен на 50 броя акции от 1,000 лева всяка, притежавани еднолично от ПЕЛИКАН РИТЕЙЛ ЕАД, регистрирано в България. Капитала е изцяло внесен. Краен собственик на Дружеството е ПЕЛИКАН РИТЕЙЛ ХОЛДИНГ ЛИМИТИД, Британски Вирджински Острови.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения от Дружеството през отчетния период, нямат притежавани, придобити или прехвърлени акции от Дружеството, както и нямат права да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Изпълнителният директор на Дружеството Веселин Красимиров Цочев, в качеството му на член на Съвета на директорите е изпълнителен директор и/или член на Съвета на директорите на:

„Аурига“ ЕАД, гр. София, ул. „Хан Аспарух“ 8, Изпълнителен директор
„Кепитъл пропърти“ ЕАД, гр. София, ул. „Хан Аспарух“ 8, Изпълнителен директор
„Родакар“ АД, Седалище: България, област Варна, общ. Варна, гр. Варна, тел. код. 052, район Младост, п. код 9019, бул. ВЛАДИСЛАВ № 271, Член на колективен орган на управление
Атия Холидейз ЕАД, гр. София, ул. „Хан Аспарух“ 8, Член на колективен орган на управление,
Търговско правна къща – Веселин Цочев ЕТ, София, бул. Кн. Мария Луиза № 116, Собственик

Георги Боянов Крумов, член на Съвета на директорите, притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

„Аксес юроп“ ООД, гр. София, ул. „Цар Калоян“ 8, съдружник, размер на участието: 50 %
„ВИП Интернешънъл сървисиз“ ООД, гр. София, бул. „Витоша“ 41, ет. 10, размер на участието: 50 %.
„Джи Би Кей“ ЕООД, гр. София, бул. „Драган Цанков“ 12-16, размер на участието: 100 %.
„Зидарите“ АД, гр. София, ул. „Шейново“ 21, акционер, размер на участието: 50 %.
„Милтех“ ЕООД, гр. София, ул. „Кукуш“ 1, размер на участието: 100 %
„Протех“ АД, гр. София, бул. „Патриарх Евтимий“ 71, акционер, размер на участието: 50 %

Карри Юкка Рикард Хаатая, член на Съвета на директорите не притежава дялове или акции от български търговски дружества.

Георги Боянов Крумов, член на Съвета на директорите, участва като неограничено отговорен съдружник в „Ниго-62“ СД, гр. София, ул. „Никола Фурнаджиев“ 12.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове или обекти извън мястото на регистрация.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Финансовият риск, на който е изложено Дружеството е оповестен в Приложение 3 от финансовия отчет. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са оповестени в Приложение 3 от финансовия отчет.

ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2007

ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2008 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- Проучване на пазара и възможностите за инвестиране.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

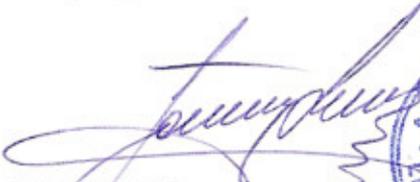
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приети в Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2007 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Изпълнителния директор.


.....
Веселин Цочев
Изпълнителен директор
Лексингтън ЕАД
София 2008 г.



ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	Към 31 Декември 2007 г.	Към 31 Декември 2006 г.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Финансови активи на разположение за продажба	5	79	79
Отсрочени данъчни активи	6	-	4
		79	83
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия	7	921	921
Парични средства и парични еквиваленти	8	8	11
		929	932
Всичко активи		1,008	1,015
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Основен капитал	9	50	13
Непокрити загуби		(161)	(44)
		(111)	(31)
Текущи пасиви			
Заеми от свързани предприятия	10	1,115	1,040
Търговски задължения		4	6
		1,119	1 046
Всичко пасиви		1,119	1 046
Всичко капитал и пасиви		1,008	1 015

Финансовите отчети на страници 5 до 22 са одобрени и подписани, както следва:

Изпълнителен директор:
Веселин Цочев

Съставител на финансовия отчет:
Хроника ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:
Ирена Вакова
Регистриран одитор

25 март 2008

ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2007 г.	2006 г.
Приходи от продажби		-	-
Административни разходи	11	(6)	(8)
Оперативна загуба		(6)	(8)
Финансови разходи, нетно	12	(107)	(40)
Загуба преди данъци		(113)	(48)
Данък	13	(4)	4
Нетна загуба		(117)	(44)

Финансовите отчети на страници 5 до 22 са одобрени и подписани, както следва:

Изпълнителен директор:
 Веселин Цочев

Съставител на финансовия отчет:
 Хроника ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:
 Ирена Вакова
 Регистриран одитор

25 март 2008

ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Основен капитал	Непокритата загуба	Общо
На 01.01.2006	-	-	-
Регистриране на капитал	13	-	13
Загуба от текуща година	-	(44)	(44)
На 01.01.2007	13	(44)	(31)
Внесен капитал	37	-	37
Загуба от текуща година	-	(117)	(117)
На 31.12.2007	50	(161)	(111)

Финансовите отчети на страници 5 до 22 са одобрени и подписани, както следва:

Изпълнителен директор:
Веселин Цочев




Съставител на финансовия отчет:
Хроника ООД



Заверил съгласно одиторски доклад:
Ирена Вакова
Регистриран одитор

25 март 2008



ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	2007 г.	2006 г.
Нетен паричен поток от дейността	14	(40)	(2)
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Придобиване на дялове		-	(79)
Плащания в полза на трети лица по придобиване на дялове		-	(921)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		-	(1,000)
Паричен поток от финансова дейност			
Вноски в собствения капитал		37	13
Получени търговски заеми		-	1,000
Нетен паричен поток от финансова дейност		37	1,013
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(3)	11
Парични средства и парични еквиваленти:			
В началото на годината		11	-
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(3)	11
В края на годината		8	11

Финансовите отчети на страници 5 до 22 са одобрени и подписани, както следва:

Изпълнителен директор:
 Веселин Цочев

Съставител на финансовия отчет:
 Хроника ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:
 Ирена Вакова
 Регистриран одитор

25 март 2008

1 Резюме на дейността

„ЛЕКСИНГТЪН“ ЕАД (Дружеството) е еднолично акционерно дружество със седалище и адрес на управление ул. Хан Аспарух 8, София.

Основната дейност на Дружеството е закупуване и инвестиране в недвижима собственост.

Пеликан Ритейл ЕАД, регистрирано на адрес гр. София, ул. „Хан Аспарух“ 8, притежава 100 % от капитала на „ЛЕКСИНГТЪН“ ЕАД.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Консолидация

Дружеството участва в консолидация като дъщерно предприятие на „Пеликан Ритейл“ ЕАД.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз ("МСФО") при спазване принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и пасиви, (включително деривативни инструменти) отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на предприятието ръководството да използва собствена преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на субективна преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в приложение 4.

(а) Стандарти, изменения и разяснения в сила от 2007 г.

МСФО 7 „Финансови инструменти:Оповестявания“, и допълнителни изменения към МСС 1, „Представяне на финансовите отчети –оповестяване на капитала“, въвежда нови оповестявания отнасящи се до финансовите инструменти и не засяга класификацията и оценката на финансовите инструменти на Дружеството, или оповестяванията, отнасящи се до данъците и търговските и други вземания.

КРМСФО 8 „Обхват на МСФО 2“, изисква разглеждане на транзакции свързани с емитирането на капиталови инструменти, когато идентифицируемата насрещна престация е по-ниска от справедливата стойност на емитирания капиталов инструмент, за да установи дали те попадат в обхвата на МСФО 2. Този стандарт не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

КРМСФО 10 „Междинни финансови отчети и обезценка“ забранява признати загуби от обезценка в междинният финансов отчет, свързани с репутация, инвестиции в капиталови инструменти и инвестиции във финансови активи, които се отчитат по цена на придобиване, да бъдат сторнирани на следваща дата на баланса. Това разяснение не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне (продължение)

(б) Следните стандарти, допълнения и тълкувания са задължителни за прилагане за отчетни периоди започващи на или след 01 януари 2007 г., но не са приложими за Дружеството:

- МСФО 4 „Застрахователни договори“;
- КРМСФО 7 „Прилагане на подхода на преизчисление според МСС 29, Финансово отчитане в условията на хиперинфлация“;
- КРМСФО 9 „Повторна преценка на производни деривативи“.

(в) Стандарти, допълнения, разяснения и тълкувания на вече съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са по-рано приложени от Дружеството.

МСС 1, Представяне на финансови отчети (изменен през септември 2007 г.; в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2009 г.). Основната промяна в МСС 1 е замяната на отчета за доходите с отчета за пълните доходи, който ще включи също така и всички промени в капитала, които не са по решение на собствениците, както например преоценката на финансовите активи на разположение за продажба. Като алтернатива, дружествата ще могат да представят два отчета: отделен отчет за доходите и отчет за пълните доходи. Измененият МСС 1 също така въвежда изискването да представи баланс към началото най-ранният представен период в случаите когато дружеството промени сравнителните отчети поради рекласификации, промени в счетоводните политики или коригиране на грешки. Дружеството очаква измененият МСС 1 да доведе до промени в представянето на финансовите отчети, но да няма отражение върху признаването или оценката на отделни стопански операции или балансови позиции.

МСФО 3, Бизнес комбинации (изменен през януари 2008 г.; в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след началото на първият годишен отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г.). Измененият МСФО 3 ще позволи на дружествата да изберат да оценяват миноритарните участия, използвайки съществуващият метод на МСФО 3 (пропорционален дял в нетните идентифицируеми активи на придобиваното дружество) или според същият принцип като счетоводните стандарти на САЩ (по справедлива стойност). Измененият МСФО 3 предоставя по-подробни инструкции за прилагане метода на покупката при бизнес комбинации. Отпада изискването да се оценяват по справедлива стойност всеки актив и пасив при всеки етап на поэтапно придобиване за целите на изчисляване положителната репутация. Вместо това, положителната репутация ще бъде изчислявана като разликата към датата на придобиване между справедливата стойност на инвестицията в дружеството преди придобиването на този етап, платената сума и придобитите нетни активи. Разходите, свързани с придобиването ще трябва да бъдат отразявани отделно от бизнес комбинацията и следователно отчитани като разходи, а не като част от положителната репутация. Придобиващото дружество ще трябва да признае към датата на придобиване пасив за условно плащане на покупката.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне (продължение)

(в) Стандарти, допълнения, разяснения и тълкувания на вече съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са по-рано приложени от Дружеството (продължение)

МСФО 3, Бизнес комбинации (изменен през януари 2008 г.; в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след началото на първият годишен отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г.). (продължение) - Промените в стойността на този пасив след датата на придобиване ще бъде признато в съответствие с изискванията на други приложими МСФО, а не чрез коригиране на положителната репутация. Измененият МСФО 3 включва вече в своя обхват бизнес комбинации само съвместни дружества, както и бизнес комбинации осъществени единствено на база договор.

МСФО 8, „Оперативни сегменти“ (в сила от 1 януари 2009 г.). Този стандарт заменя МСС 14 и приравнява отчитането по сегменти с изискванията на Американския стандарт SFAS 131, „Оповестявания за сегментите на предприятието и свързана информация“. Новият стандарт изисква „управленски подход“, който изисква сегментната информация да бъде представена на същата база, като тази използвана за вътрешнофирмени и управленски отчети. Дружеството няма оперативни сегменти и не се очаква този стандарт да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

МСС 23 (Изменение), „Разходи по заеми“ (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението на стандарта е все още обект на одобрение от Европейския съюз. Според него предприятията трябва да капитализират разходите по заеми свързани с придобивания, строежи или производство на отговарящ на условията актив (актив, изискващ значително време за привеждане в състояние за употреба или продажба) като част от разходите за този актив. Вариантът с незабавното осчетоводяване на тези разходи по заеми в отчета за доходите, ще бъде премахнат. Дружеството ще приложи МСС 23 (Изменен) от 1 януари 2009 г., но към момента той е неприложим за Дружеството, защото то няма отговарящи на условията активи.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне (продължение)

(в) Стандарти, допълнения, разяснения и тълкувания на вече съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са по-рано приложени от Дружеството (продължение)

МСС 27, Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменен през януари 2008 г.; в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.). Измененият МСС 27 ще изисква дружеството да отдели цялостния доход на собствениците на фирмата-майка от този на малцинствените акционери дори ако това доведе до това, че участието на неконтролиращите акционери се окаже отрицателно салдо (в момента стандарта изисква в повечето случаи допълнителните загуби да бъдат разпределени между собствениците на фирмата-майка). Изменения стандарт уточнява, че измененията в собствеността на фирмата-майка в дъщерното дружество, които не водят до загуба на контрол трябва да бъдат отразени като капиталови операции. Той също така уточнява как едно дружество трябва да оцени печалбата или загубата произтичаща от загубата на контрол върху дъщерното дружество. На датата, на която бъде загубен контрола, всяко участие в бившето дъщерно дружество трябва да бъде оценено по справедлива стойност.

КРМСФО 14, „МСС 19 – Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие“ (в сила от 1 януари 2008). КРМСФО 14 дава насоки за преценка на границата в МСС 19 на сумата на превишението, която може да бъде призната като актив. Той също разяснява как пенсионният актив или задължение могат да бъдат повлияни от законови или конструктивни изисквания за минимални фондове. Дружеството ще приложи КРМСФО 14 от 1 януари 2008 г., но това не се очаква да окаже влияние върху отчетите на Дружеството.

(г) Тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не се отнасят към дейността на Дружеството:

КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги“ (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2008 г.). КРМСФО 12 разяснява прилагането на съществуващите МСФО от операторите по концесионни договори за предоставяне на услуги при отчитането на техните права и задължения по концесионните договори. КРМСФО не е приложим за Дружеството, не предоставя услуги в публичния сектор.

КРМСФО 13, „Програми за лоялни клиенти“ (в сила от 1 юли 2008 г.). КРМСФО 13 разяснява, че когато стоки и услуги се продават заедно с цел поощряване на лоялните клиенти (например, точки за лоялност или безплатни продукти), тази транзакция представлява многоелементна сделка и сумата, която се получава от клиента, се разделя между нейните компоненти въз основа на техните справедливи цени. КРМСФО 13 не е приложим за Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на всички предприятия в Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети са представени в лева, която е функционалната валута.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсони разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсони разлики се отразяват в отчета за доходите.

2.3 Финансови активи, на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които или са предназначени за тази категория, или не са класифицирани в никоя друга категория. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководство има намерение да продаде инвестициите в период до 12 месеца от датата на баланса. Финансовите активи, на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен пазар и се обезценяват при наличие на индикации за това съгласно МСС 39.

2.4 Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството дава парични средства, стоки или услуги директно на дебитора без намерение да търгува с тези разчети. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.5 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка.

Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

2.6 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

2.7 Собствен капитал

Акциите се класифицират като основен капитал.

Разходите по емисията на нови акции, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода. Разходите по емитирането на акции или опции, или директно свързани с бизнескомбинация, са включени в цената на придобиване.

2.8 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.9 Отсрочени данъци

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, възникващи между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация сделка, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, и тези които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.10 Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават като следва:

(а) Продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

(б) Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

2.11 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 15.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

(а) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството е изложено на сравнително нисък валутен риск, с оглед на това, че всички експозиции на финансови активи са в лева. Финансовите активи и пасиви на дружеството са следните:

	2007	2006
	хил.лв	хил.лв
Финансови активи	1,008	1,011
Финансови пасиви	(1,119)	(1,046)
Краткосрочна експозиция	(111)	(35)

(ii) Ценови риск

Дружеството не притежава финансови активи държани за търгуване и не е изложено на ценови риск.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат от промяна на лихвените нива.

Дружеството не притежава финансови активи и пасиви с дългосрочна експозиция. Всички получени и отпуснати заеми са със срок до 12 месеца.

(б) Кредитен риск

Кредитният риск на Дружеството е ограничен до балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на баланса. Ръководството на Дружеството счита, че всички финансови активи, признати към датата на отчета, които не са били обезценени, са финансови активи с висока кредитна оценка. Кредитният риск относно паричните средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и възможности за допълнително финансиране с кредити.

Таблицата по-долу анализира финансовите активи и пасиви на Дружеството според матуритетната им структура към датата на финансовите отчети на база на очакваните суми за уреждането им. Оповестените суми са недисконтирани.

2007	До 1 година хил.лв
Финансови активи	
Търговски и други вземания	929
	929
Финансови пасиви	
Заеми от свързани предприятия	(1,115)
Търговски и други задължения	(4)
	(1,119)
2006	До 1 година хил.лв
Финансови активи	
Търговски и други вземания	932
Финансови пасиви	
Заеми от свързани предприятия	(1,040)
Търговски и други задължения	(6)
	(1,046)

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като общите заеми се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като собствения капитал се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2007 г. и 31 декември 2006 г. е както следва:

	2007	2006
Общо заеми	1,115	1,040
Пари и парични еквиваленти	(8)	(11)
Нетен дълг	1,107	1,029
Общо собствен капитал	(111)	(31)
Общо капитал	996	998
Коефициент на задлъжнялост	111%	103%

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.

(във всички приложения сумите са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

5 Финансови активи, държани за продажба

	31.12.2007	31.12.2006
5 % от капитала на Родакар АД	30	30
Платени комисионни за придобиване на акции в „Родакар“ АД	49	49
	79	79

6 Отсрочени данъчни активи

	31.12.2007	31.12.2006
Отсрочени данъчни активи за възстановяване след 12 месеца	-	4
	-	4

Движението на данъчните временни разлики през периода е както следва:

Отсрочени данъчни активи:

	Слаба	Общо
	капитализация	
31 декември 2006	4	4
Непризнат актив по отсрочен данък	(4)	(4)
31 декември 2007	-	-

7 Вземания от свързани предприятия

	31.12.2007	31.12.2006
Пеликан Ритейл Холдинг Лимитид, Британски Вирджински Острови	921	921
	921	921

През 2006-та година „Лексингтън“ ЕАД плаща комисионна за придобиване на 100 % от акциите на „Родакар“ АД. Пеликан Ритейл Холдинг Лимитид е придобил 95 % от акциите на посоченото дружество и поема 95 % от размера на комисионната.

8 Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2007	31.12.2006
Пари в банка	8	11
	8	11

ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

9 Основен капитал

	Брой акции	Размер на капитала Хил.лв.
Към 31 декември 2006 г.	13	13
Внесен капитал през годината	37	37
Към 31 декември 2007 г.	50	50

Капиталът на Дружеството е разпределен в 50 броя акции с номинал 1 000 лева и към 31.12.2007 г. е внесен изцяло.

10 Текущи пасиви

	31.12.2007	31.12.2006
Заеми от свързани предприятия		
Пеликан Ритейл ЕАД		
Главница	1,000	1,000
Лихви	115	40
	1,115	1 040

Заемът е получен по силата на договор между страните, сключен на 01.08.2006, анексиран на 31.07.2007 с предстоящ падеж на 31.07.2008. Договореният лихвен процент се формира на база 3-месечен EURIBOR плюс 6 пункта надбавка. Страните не са договорили обезпечение по този заем.

11 Административни разходи

Административните разходи включват разходи за външни услуги.

12 Финансови разходи

	2007	2006
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(107)	(40)
	(107)	(40)

13 Данъци

	2007	2006
Загуба преди данъци	(113)	(48)
Данък, изчислен при данъчна ставка 10 % (2006 г.: 15%)	(11)	(7)
Ефект от промяната в данъчната ставка	-	(2)
Непризнати активи по отсрочени данъци	15	5
Текущ разход за данък	4	(4)

ЛЕКСИНГТЪН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 Г.

(във всички приложения сумите са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

13 Данъци (продължение)

Дружеството не е начислило данъци върху печалбата за 2007 г., тъй като финансовият му резултат е отрицателен. Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за петте последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни актове или глоби. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

14 Приложение към отчета за паричния поток

	2007	2006
Парични потоци от дейността		
Загуба от дейността	(113)	(48)
Корекции от		
Увеличение / (намаление) на търговските и други задължения	(2)	6
Разходи за лихви	107	40
Платени лихви	(32)	-
Нетен паричен поток от дейността	(40)	(2)

15 Сделки със свързани лица

	31.12.2007	31.12.2006
Получени заеми		
Пеликан Ритейл ЕАД	1,000	1,000
	1,000	1,000
Дължими лихви по получени заеми		
Пеликан Ритейл ЕАД	115	40
	115	40
Други вземания от свързани лица		
Пеликан Ритейл Холдинг Лимитид	921	921
	921	921

16 Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на баланса.

17 Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти към датата на баланса.

18 Събития след датата на баланса

Няма съществени събития след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "ЛЕКСИНГТЪН" ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Лексингтън" ЕАД („Дружеството“), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г. и отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал, отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторското 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 спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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 предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол

на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Лексингтън" ЕАД към 31 декември 2007 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз.

Без да изразяваме резерва, обръщаме внимание на факта, че към 31 декември 2007 г. вписаният акционерен капитал на Дружеството надхвърля чистата стойност на имуществото (собствения капитал), а това не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, който изисква в такъв случай акционерите да вземат решение за намаляване на капитала, за реструктуриране или ликвидация на дружеството, или други подходящи мерки. В противен случай регистрацията на Дружеството може да бъде прекратена от съда. Към датата на одобряване на приложените финансови отчети, акционерите не са взели решение за реструктуриране, ликвидация или намаляване на регистрирания основен капитал или други подходящи мерки.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение, годишният доклад за дейността изложен от стр. 2 до стр. 4 е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2007 г.

Ирена Вакова
Регистриран одитор

25 март, 2008 г.
гр. София



Жан-Пьер Випру
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД