

ДОКЛАД

НА ТЕОДОСИ ГЕОРГИЕВ – РЕГИСТРИРАН ОДИТОР № 363

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„ОБНОВЛЕНИЕ” АД
град СОФИЯ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет за 2007 година на „Обновление” АД гр. София, който включва: баланс, отчет за доходите, отчет за промените в капитала, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2007 година, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения, както и годишния доклад за дейността.

Отговорност на ръководството за финансовите отчети

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети и Международните счетоводни стандарти 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 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 спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че

ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия.

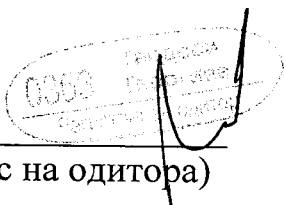
Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети. Избраните процедури зависят от преценките на одитора, вкл. оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовите отчети, 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 на вътрешен контрол на дружеството. Одитът също така оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовите отчети.

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

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на „Обновление” АД гр. София към 31 декември 2007 година, както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане и Международните счетоводни стандарти.

Годишният доклад за дейността на дружеството е в съответствие със съдържанието на годишните финансови отчети.



(подпис на одитора)

адрес на одитора:

София, жк "Младост 1", бл.91,
вх.Г, ет.4

11.03.2008 год. София

БАЛАНС
на "ОБНОВЛЕНИЕ" АД гр. София
към 31.12.2007г.

Приложение	31.12.2007г.	31.12.2006г.
	хиляди лева	хиляди лева
АКТИВИ		
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
1 Нетекущи материални активи	455	452
2 Инвестиционни имоти	2121	2121
3 Нетекущи нематериални активи	0	3
СУМА НА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ	2576	2576
ТЕКУЩИ АКТИВИ		
4 Вземания от свързани предприятия	1560	1519
5 Парични средства и еквиваленти	1	0
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ АКТИВИ	1561	1519
ОБЩО АКТИВИ	4137	4095
КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ		
6 Регистриран капитал	143	143
7 Резерви	4453	4454
8 Натрупана печалба/загуба за минали години	-502	-239
Финансов резултат за текущата година	40	-264
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4134	4094
ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
9 Търговски задължения	0	1
10 Дължими текущи данъци	3	0
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ	3	1
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	4137	4095

Дата: 28.02.2008 г.

Съставил 
/Н. Маринова/

Ръководители

/В. Вълча/

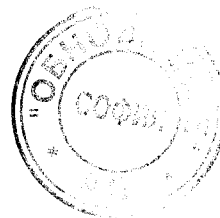
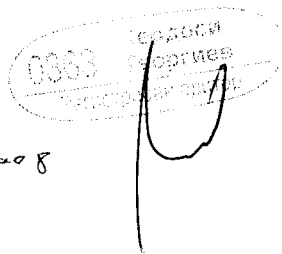
/Д. Танчева/

/С. Боянова/

/К. Куртнев/

Забелески

11.03.2008



ОТЧЕТ
за доходите
на "ОБНОВЛЕНИЕ" АД гр. София
за периода 01.01 - 31.12.2007г

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	Приложение	31.12.2007г. хиляди лева	31.12.2006г. хиляди лева
Нетни приходи от дейността	11	2	27
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги		(1)	(5)
Амортизация		0	(255)
Други разходи		(17)	(71)
Балансова ст/ст на продадените ДМА		0	(4)
Печалба (загуба) от дейността		(16)	(308)
Финансови приходи (разходи), нетно	12	59	44
Печалба (загуба)		43	-264
Разход за данък върху дохода	13	(3)	0
Нетна печалба (загуба) за периода		40	(264)

Дата: 28.02.2008 г.

Съставил
/ Н. Маринова /

Ръководители

/В. Вълев/

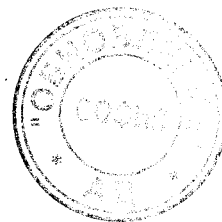
/Д. Танева/

/С. Боянова/

/Ж. Куртев/

Забелес

11.03.2008г.



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прякия метод
на "ОБНОВЛЕНИЕ" АД гр. София
за периода от 01.01 - 31.12.2007г.

	31.12.2007г.	31.12.2006г.
	хиляди лева	хиляди лева
А. Парични потоци от оперативната дейност		
Парични постъпления от клиенти	341	27
Парични плащания на доставчици	-1	-24
Други постъпления/плащания	0	121
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А)	340	124
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични погасявания на предоставени в заем средства	-339	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б)	-339	0
В. Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от заеми, кредити, полици, ипотечи и други краткосрочни или дългосрочни заемни средства	0	32
Парични погасявания на получени в заем средства	0	-157
Нетен паричен поток от финансова дейност (В)	0	-125
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	1	-1
Д. Парични средства в началото на периода	0	1
Е. Парични средства в края на периода	1	0

Дата: 28.02.2008г.

Съставил

/ Н. Маринова

Ръководители

/ В. Вълев

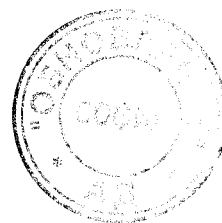
/ Д. Топева

/ С. Боянова

/ Ж. Куртев

Заведен

11.02.2008г.



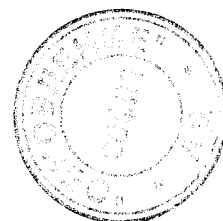
ОТЧЕТ
за измененията в собствения капитал за годината
на "ОБНОВЛЕНИЕ" АД гр. София
за периода от 01.01 - 31.12.2007г.

(хил. лв.)

Наименование на позициите	Регистриран капитал	Премисен резерв	Преоценъчен резерв	Общи резерви	Нагрупана печалба / загуба	Общо
Собствен капитал към 31 Декември 2005г.	143	0	2 129	3 036	-950	4 358
Резултат от преоценка на активи	0	0	-711	0	711	0
Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	-264	-264
Собствен капитал към 31 Декември 2006г.	143	0	1 418	3 036	-503	4 094
Резултат от преоценка на активи	0	0	-1	0	1	0
Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	40	40
Собствен капитал към 31 Декември 2007г.	143	0	1 417	3 036	-462	4 134

Дата: 28.02.2008 г.
Съставил
/ Н. Маринова /

Ръководител:
/ В. Вълчев /
/ Д. Топалев /
/ С. Боянова /
/ Ж. Куртев /



Забелечка
11.02.2008г.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
на “ОБНОВЛЕНИЕ” АД
съгласно т.7 от МСС 1 във връзка чл.26, ал.1 от ЗС
към 31.12.2007г.

1. НЕТЕКУЩИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайни материални активи

Показатели	Земя, сгради, (хил. лв.)	Машини, оборудван е и съоръжен ия (хил. лв.)	Транспорт ни средства (хил. лв.)	Други ДМА (хил. лв.)	Разходи за придобив ане на ДМА (хил. лв.)	Общо НМА (хил. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2007г.	0	1136	25	13	0	1174
Постъпили през периода	0	0	0	0	0	0
Излезли през периода	0	0	1	0	0	1
Отчетна стойност на 31.12.2007г.	0	1136	24	13	0	1173
Натрупана амортизация към 01.01.2007г.	0	692	19	8	0	719
Начислена през периода	0	0	0	0	0	0
Отписана през периода	0	0	1	0	0	1
Натрупана амортизация към 31.12.2007г.	0	692	18	8	0	718
Преоценка до справедлива стойност	0	692	18	8	0	718
Балансова стойност на 31.12.2007г.	0	444	6	5	0	455

Балансовата стойност на нетекущите материални активи на дружеството към 31.12.2007 г. е 455 хил. лева, към 31.12.2006 г. е 452 хил. лева. От тях няма заложен или ипотекирани в полза на трети лица. Амортизациите на

дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация.

2. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Показатели	Земи, терени (хил. лв.)	Сгради (хил. лв.)	Подобрения (хил. лв.)	Общо ИИ (хил. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2007г.	56	3618	661	2402
Постъпили през периода	0	0	0	0
Излезли през периода	0	0	0	0
Отчетна стойност на 31.12.2007г.	56	3618	661	2402
Натрупана амортизация към 01.01.2007г.	0	1685	529	2214
Начислена през периода	0	0	0	0
Отписана през периода	0	0	0	0
Натрупана амортизация към 31.12.2007г.	0	1685	529	2214
Преоценка до справедлива стойност	0	0	0	0
Балансова стойност на 31.12.2007г.	56	1933	132	2121

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на дружеството към 31.12.2007 г. е 2121 хил. лева, към 31.12.2006 г. е 2121 хил. лева. Амортизациите на инвестиционните имоти са начислявани като е използван линейния метод на амортизация. Амортизационната норма на сградите е 4% , а на подобренията 15%.

3. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Балансовата стойност на нетекущите нематериални активи на дружеството към 31.12.2007 г. е 0 /нула/ хил. лева, към 31.12.2006 г. е 3 /три/ хил. лева. Амортизациите на нетекущите нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация. Амортизационната норма на е 15% .

ТЕКУЩИ АКТИВИ

4. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006г. хил. лв.
1. Мел Холдинг АД	1560	1519
ОБЩО	1560	1519

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006 г. хил. лв.
Парични средства в лева по разпл.сметка	1	0
ОБЩО	1	0

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

6.АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Акционерния капитал включва 143 481 броя обикновени акции. Всички акции са с номинал от 1 /един/ лев. Акционерния капитал е напълно изплатен. Структурата на акционерите към 31.12.2007г. е както следва:

№.	ЕГН Булстат	Име	Брой акции	%
1	119040636	“Мел Холдинг” АД	73175	51.00
2	119076059	“Мел Инвест Холдинг” АД	35870	25.00
3	115219061	Марица-Холд Ад	14	0.01
4	121473947	М Трейд – Д АД	22357	15.58
5		Физически лица	12065	8.41
		Общо	143 481	100.00%

7. РЕЗЕРВИ

	31.12.2007 г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2006 г. ХИЛ. ЛВ.
Общи резерви	4453	4454
ОБЩО	4453	4454

8. НАТРУПАНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ЗА МИНАЛИ ГОДИНИ

	31.12.2007 г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2006 г. ХИЛ. ЛВ.
Неразпределена печалба	1	711
Непокрита загуба	503	950
ОБЩО	-502	-239

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

9. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2007 г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2006 г. ХИЛ. ЛВ.
Задължения към доставчици	0	1
ОБЩО	0	1

10. ДЪЛЖИМИ ТЕКУЩИ ДАНЪЦИ

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006 г. хил. лв.
Корпоративен данък	3	0
ОБЩО	3	0

11. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006 г. хил. лв.
Дълготрайни материални активи	2	0
Наеми	0	27
ОБЩО	2	27

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ

Финансови приходи

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006 г. хил. лв.
Приходи от лихви	59	44
ОБЩО	59	44

13. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДА

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006 г. хил. лв.
Текущ данъчен разход	3	0
Разход по отсрочени данъци от временни разлики, нетно	0	0
Разход / приход по отсрочени данъци от промени в данъчната ставка	0	0
Разход за данък	3	0

Доход на една акция

	31.12.2007 г. хил. лв.	31.12.2006 г. хил. лв.
Финансов резултат в хил. лв.	40	-264
Среден брой акции	143 481	143 481
Доход на една акция в лв.	0.000279720	0

“ОБНОВЛЕНИЕ” АД гр. СОФИЯ,

Приложение т.8 от МСС1 към финансовия отчет към 31.12.2007 г.

14. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма настъпили събития след датата на съставяне на отчета.

Дата: 28.02.2008 г.

Изготвил

/Н. Маринова/

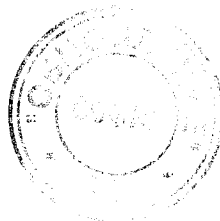
Ръководители:

/В. Вълев/

/Д. Танева/

/С. Боянова/

/Ж. Куртев/



ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Статут и предмет на дейност

"ОБНОВЛЕНИЕ" АД е търговско акционерно дружество, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело No 3632/2004 г., рег., том 1018, парт.83550, стр. 59 съгласно разпоредбите на Търговския закон.

Адресът на управление и мястото на стопанската дейност на дружеството е град София, България, ул. "Ген. Тотлебен" 85-87

Регистрираният предмет на дейност на Дружеството е отдаване под наем на недвижими и движими вещи и други, както и всички търговски сделки, съгласно разпоредбите на ТЗ.

1. Основни принципи

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. До 31 декември 2004 година, Дружеството е изготвяло финансовите си отчети на база на Националните счетоводни стандарти. На 2 ноември 2001 година е приет новия Закон за счетоводството (ЗС), който е в сила от началото на 2002 година. Съгласно чл. 23, ал. 3 на ЗС българските дружества следва да изготвят и представят годишните си финансови отчети на база Международните Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО), приети от Комитета по МСС, утвърдени от Министерския съвет на Република България. Разпоредбите на чл. 23, ал.3 от ЗС влизат в сила от 1 януари 2003 година за предприятията, осъществяващи дейността си въз основа на отделни закони, както и за предприятия, които са емитенти по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Изпълнението на счетоводната политика обхваща стриктно прилагане на следната нормативната база

- Специална – Закон за счетоводство, Международните счетоводни стандарти.
- Обща – Търговски закон, Закон за корпоративно подоходно облагане, Закон за ДДС, Закон за облагане доходите на физически лица, Кодекс на труда, Кодекс за задължително обществено осигуряване, Закон за здравно осигуряване, Наредба за плащанията, Наредба за командировките в страната и чужбина и др.
- Вътрешна – Решения на Общото събрание на акционерите, Решения на Борд на Директорите и др.

При разработването на счетоводната политика на Дружеството са спазени следните основни принципи, регламентирани с чл.4 (1) и (2) от Закона за счетоводството:

- Текущо начисляване
- Действащо предприятие
- Предпазливост
- Съпоставимост между приходите и разходите
- Предимство на съдържанието пред формата
- Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния период.

1.1. База за изготвяне

Отчетната валута на Дружеството е Българския лев. Финансовите отчети са представени в хил. лева. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

1.2. Текущо начисляване

Приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

1.3. Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

1.4. Принцип на предпазливостта

Оценени са и са отчетени предполагаемите рискове и очаквани евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат.

1.5. Съпоставимост между приходите и разходите

Разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, са отразени във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите са отразени за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.

1.6. Предимство на съдържанието пред формата

Сделките и събитията са отразени счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност.

1.7. Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния период

При провеждане на своята счетоводна политика дружеството се е съобразило с настъпилите промени, вследствие преминаване към Международните счетоводни стандарти, като е извършило съответните преизчисления и рекласификации.

II. Дефиниция и оценка на елементите във финансовите отчети

Дружеството съставя Баланс, Отчет за приходите разходите, Отчет за паричния поток и Отчет за собствения капитал към 31.12.2007 г.

Активите, пасивите и собствения капитал се посочват в Счетоводния баланс по балансова стойност, т.е. като разлика между отчетната им стойност и коректива, отнасящ се за тази стойност.

Не е допуснато компенсиране на суми между статиите на актива и пасива на Баланса.

Дружеството съставя Отчета за паричния поток по прекия метод.

Първоначално всеки ДМА и НМА в зависимост от начина на придобиване се оценяват

- по цена на придобиване/доставна цена/- при покупка.
- по себестойност - когато са създадени в предприятието.
- по справедлива стойност - когато са получени безвъзмездно
- по справедлива стойност - когато са установени излишци
- по оценка приета от съда - когато са апортна вноска.
- по справедливата стойност на получения актив - при размяна, или

балансовата стойност на отдадения актив, когато са сходни.

С последващите разходите, които водят до получаване на икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност на отделните активи се коригира балансовата им стойност. Всички други последвали разходи се признават за разходи в периода, през който са направени.

Извършените последващи разходи на чужди ДМА, които водят до получаване на икономическа изгода в следващи периоди се отчитат като разходи за бъдещи периоди и се расчрчват за 5 - 10 години.

Стойностния праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 500 лв./ петстотин лева/

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван **линейния метод**, при следните амортизационните норми:

Сгради	4%
Машини и оборудване	10% и 30%
Транспортни средства	10%, 15% и 25%
Стопански инвентар	15%
Други ДМА	15%
Съоразения и предавател.устройства	4%
Компютърно оборудване	50%
Подобрения върху земите	15%
Дълготрайни нематериални активи	15%

ДАП е изготвен по проект на методически указания " Данъчен амортизационен план – завеждане за първи път и последващо водене " изготвен от ГДД при МФ.

Отписване на дълготрайни активи :

- при продажба на ДА- с разликата между нетния приход и балансовата стойност на актива се формира финансов резултат.
- при апорт -с разликата между оценката по чл.72 от ТЗ и балансовата стойност се отчита, като финансов приход за бъдещи периоди, разсрочен за 5 години или текущ разход.
- преоценъчният резерв на отписаните ДА се отчита , като неразпределена печалба от минали години.

Обезценка

През 2007 г. не е възникнала необходимост от обезценка на активи по МСС 38-Нематериални активи.

2.1. Материални запаси

Стоково -материалните запаси се оценяват по:

- доставна стойност/историческа цена/- сумата от всички разходи направени по придобиването им
- себестойност на произведената продукция в дружеството
- нетна реализируема стойност - предполагаемата продажна цена, намалена с разходите необходими за осъществяване на продажбата.

Не се включват в разходите по закупуване: складовите разходи за съхранение на СМЗ, административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи. Тези разходи се отчитат като текущи за периода.

Разпределението на постоянните общопроизводствени разходи за всеки произвеждан продукт се извършват на база на нормалния капацитет на производствените мощности - определен на база средно производство за няколко периода при нормални условия.

- при нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличават. В тези случаи неразпределените разходи се отчитат, като други текущи разходи за периода извън разходите за преработка.

- при висок обем на производство размерът на постоянните производствени разходи се разпределя върху фактически произведените бройки.

Разпределението на променливите общопроизводствени разходи за всеки производствен продукт се извършва на база на реалното използване на производствени мощности.

Общо производствените разходи за взаимосвързана продукция се разпределят между основните продукти на база на относителния дял на справедливата стойност на всеки продукт в общата справедлива стойност на общата продукция. Страничните продукти се оценяват по нетна реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

Стоково-материалните запаси при тяхното потрибление се отписват по метода-средна претеглена стойност.

В края на отчетната година стоково-материалните запаси се оценяват по по - ниската от доставната и нетната реализируема стойност - като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

За всеки следващ отчетен период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност.

Когато условията, довели до снижаване на стоково-материалните запаси, вече не са налице, предприема се увеличение, което не може да превишава стойността, която те са имали преди намалението.

Увеличаването на стойността на съответните стоково - материални запаси се отчита като други текущи приходи.

2.2. Вземания

Вземанията на предприятието се отчитат по тяхната балансова стойност /отчетна стойност/, намалена с направената обезценка.

В края на всяко тримесечие се извършва преглед на вземанията на предприятието и при наличие на условия за /трудносъбираемост, несъбираемост и безнадежни вземания /се извършва обезценка на същите.

Обезценката в размер на несъбираемостта на вземането се отчита като разход /загуба / от обезценка и коректив на "Обезценени вземания".

При евентуално получаване на част или цялата обезценка на отделното вземане се отчита приход /печалба /от обезценка.

Формираната временна данъчна разлика при обезценка на вземания се отчита като разчет по отсрочени данъци.

2.3. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток включват неблокираните парични средства в брой и по банкови сметки.

2.4. Основен капитал и резерви

Акционерния капитал включва 143 481 броя безналични, поименни, с право на глас акции. Всички акции са с номинал от 2/два/ лев. Акционерния капитал е напълно изплатен.

Към 31.12.2007 г. Дружеството има целеви резерви в размер на 3023 х. лв.

Нетният финансов резултат с натрупване към 31.12.2007 г. е печалба в размер на 40 хил. лв.

2.8. Приходи

При продажба на стоки и услуги се спазва счетоводният принцип на текущо начисляване.

Приходите, свързани със сделки за услуги са признати в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделките са оценени надеждно.

Приход от лихви се начислява в отчета за приходи и разходи, като се взема предвид ефективния приход от актива.

2.9. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи са инвестиции във вид на акции, дялове, договори или други форми на инвестиращи предприятия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, чрез които се осигурява трайно участие в капиталите им, както и инвестиционни имоти и финансови активи с временен характер.

Инвестициите в дъщерните и асоциираните предприятия се отчитат по:

- себестойностен метод, при който инвестицията първоначално се вписва по цена на придобиване /себестойност/, а получените дивиденди и дялове от печалбата, след датата на придобиването на инвестицията, се отчитат като приход.

Инвестициите в смесени предприятия се отчитат по

- себестойностния метод

Инвестиционни имоти се отчитат първоначално по цена на придобиване, включваща и разходите по сделката.

- балансова стойност -когато е прехвърлен от състава на ДМА на предприятието,като се отписва начислената амортизация към момента.

- справедлива стойност- когато е прехвърлен от състава на стоково-материалните запаси, възникналата разлика между справедливата стойност и предишната му балансова стойност се отчита като текущ приход или разход.

- безвъзмездно получените инвестиционни имоти се отчитат по справедлива стойност, даренията се отчитат като финансиране.

- ако инвестиционния имот е получен в резултат на апортна вноска се отчита по оценка приета от съда.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се осъществява по

- справедлива стойност - като разликата от преоценката се отчита като текущ приход или разход за периода.

- цена на придобиване минус натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценки.

Печалбите и загубите от изваждането от употреба на инвестиционни имоти се отчитат за текущия период.

Финансовите активи, държани до настъпване на падеж, първоначално се отчитат по цена на придобиване. Последващата им оценка е по амортизируема стойност.

Финансови активи обявени за продажба -придобитите инвестиции /акции и облигации/, които предприятието възнамерява да продаде, но не в обозримо бъдеще /до една година./ първоначално се заприходяват по цена на придобиване. Преоценяват се по справедлива стойност, като разликата от преоценката се отчита като текущ финансов приход или разход.

III. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Съгласно българското законодателство дружеството е обект на данъчно облагане и данъчни преференции.

гр.София
28.02.2008 г

Изготвил
/Н.Маринова/

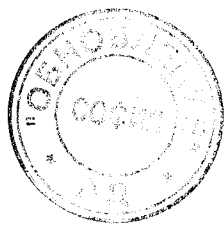
Ръководители:.....

/В.Вълчев /

.....
/Д.Танева/

.....
/С.Боянова/

.....
/Ж.Куртев/



„ОБНОВЛЕНИЕ” АД

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ЗА 2007 ГОДИНА

Исх. № 83

A circular official stamp of the company "Обновление" AD. The text "ОБНОВЛЕНИЕ" is visible at the top of the stamp. The stamp is partially obscured by a handwritten signature and the number "Исх. № 83".

1. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

„ОБНОВЛЕНИЕ“ АД е търговско акционерно дружество, регистрирано по реда на търговския закон.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижими и движими вещи, производство на еднодневни и едномесечни, общоползвателни, яйценосно направление и бройлерни пилета, племенни и стокови кокошки носачки, разплодни и консумативни яйца, други животни и риба, угодяване на бройлери, транспортни и селскостопански услуги, както и всички търговски сделки, съгласно разпоредбите на ТЗ.

2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ОБНОВЛЕНИЕ“ АД е учредено през 1997 г. и е вписано в търговския регистър с решение от 1997 г. по Ф.Д. 1260/1997 г на Плевенски окръжен съд. Дружеството е учредено за неопределен срок с регистриран капитал от 143 хил. лв.

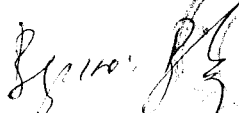
3. ПАЗАРНА И ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

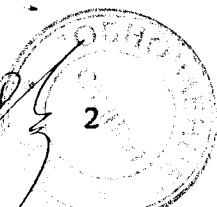
Дейността на предприятието се осъществява в централен офис в град София и търговски обекти в района на с. Обнова. До 31.12.2007 г. основните приходи са по договори от наем.

4. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

4.1. Анализ на ликвидността

Към края на 2007г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които биха дали основание да се смята, може да се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на Дружеството.

Съставител:  2



През 2007 година „ОБНОВЛЕНИЕ“ АД покрива своите разходи основно чрез приходи от наем. Съществува висока степен на финансова автономност отношението на собствения капитал към привлечения капитал към 31.12.2007 г. 47.66. Дружеството не е ползвало банкови или търговски заеми за финансиране на текущата и инвестиционната си дейност, както и лизингови схеми за придобиване на дълготрайни активи.

Коефициенти на ликвидност на „ОБНОВЛЕНИЕ“ АД
за 2006 г. и 2007 г.

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2007	31.12.2006
Обща ликвидност	0.00	0.00
Бърза ликвидност	0.00	0.00
Незабавна ликвидност	520.33	0.00
Абсолютна ликвидност	0.33	0.00

Към края на 2007 година коефициентите за ликвидност не бележат подобрене в сравнение на края на 2006 г.

♦ По отношение на текущите активи:

- Наличните парични средства са 1 хил. лева. Основният източник на тези средства са реализираните печалби в предходните отчетни периоди.
- Вземанията към края на 2007 година са в размер на 1560 хил. лв., като тези вземания са от свързани предприятия - „Мел Холдинг“ АД.

♦ По отношение на текущите пасиви:

- Нямаат задълженията към доставчици.

4.2. Анализ на капиталовите ресурси

През изминалата 2007 г. дружество не е осъществило увеличение на капитала.

Към 31.12.2006 година съотношението Дълг/Собствен капитал е 0.00.

4.3. Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността на дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева 31.12.2007 31.12.2006



Общо приходи от дейността	2	27
Общо разходи за дейността	18	331
Финансов резултат от основната дейност	-16	-304

Както се вижда разходите за дейността са се увеличили през 2007г. За 2007 година дружеството реализира нетна печалба от 40 хил. лв. което е практически значително е на по – високо ниво загубата в сравнение с предходната година в размер на 264 хил.лв.

- **Анализ на приходите**

Приходите от дейността през 2007 година са съставени основно от приходи от наеми. Това са приходите реализирани от наем.

- **Анализ на разходите**

В общата стойност на разходите за основната дейност основен дял заемат разходите за външни услуги 1 хил. лв. и разходите за амортизация и други разходи 17 хил. лв. от обема на тези разходи.

Към 31.12.2007г. крайният финансов резултат е нетна печалба в размер на 40 хил.лв.

5. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2008 година дружеството ще продължи своята основна дейност в областта отдаване под наем на недвижими и движими вещи, производство на едnodневни и едномесечни, общоползвателни, яйценосно направление и бройлерни пилета, племенни и стокови кокошки носачки, разплодни и консумативни яйца, други животни и риба, угодяване на бройлери, транспортни и селскостопански услуги, както и всички търговски сделки, съгласно разпоредбите на ТЗ.

- Ще се търсят възможности за оптимално използване на собствения сграден фонд на „ОБНОВЛЕНИЕ” АД с цел реализиране на по-високи доходи от наем.

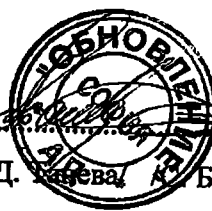
Ръководители:

/В. Вълев/

/Д. Бачева/

/Ж. Боянова/

/Ж. Куртев/



Зачито: 83