

АРСЕЛАНД ЛЕЙК ВЮ ЕООД

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

31 ДЕКЕМВРИ 2017

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
АРСЕЛАНД ЛЕЙК ВЮ ЕООД
2017 г.**

Арселанд Лейк Вю ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано с с удостоверение № 20080422160457/22.04.2008 на Агенцията по Вписванията в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София, бул. Сливница №212 вх.А ет.2 ап.2.

Основната дейност на Дружеството е: строителство и покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от законите на Република България.

През 2017 г. Дружеството не е осъществявало продажби.

Дружеството няма клонове.

1 Рискове

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Тъй като Дружеството не е извършило продажби, все още няма кредитен риск, който да се асоциира с текущи операции, свързани с неизпълнение на задължения от клиенти.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от собственика. Към 31 декември 2017 г. няма предоставени гаранции.

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е

<i>В хиляди лева</i>	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Парични средства и парични еквиваленти	-	1
ОБЦО	-	1

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има възможност да ползва кредити от акционерите и други свързани лица.

По-долу са представени финансовите задължения към 31 декември 2016:
В хиляди лева

Недеривативни финансови задължения

Задължения към търговски контрагенти и др.
Получени заеми от свързани лица

	2017	2016
	5	7
	44	43
	<u>49</u>	<u>50</u>

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като:

- услугите, предоставяни на Дружеството, са деноминирани в евро или в лева

Лихвен риск

Дружеството счита, че не би могъл да възникне лихвен риск, тъй като няма сключени лихвени заеми.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания, наложени по договор или регулативна рамка, и се прилага общото търговско законодателство.

Дружеството няма политика на хеджиране.

2 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма събития, настъпили след отчетната дата, които да изискват коригиране или допълнително оповестяване във финансовия отчет на Арселанд Лейк Вю ЕООД.

3 Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството на Дружеството не предвижда продажба на земята или започване на вертикално строителство, докато не се стабилизира пазарът на недвижимите имоти – подобно решение ще се вземе най-рано през 2018 г.

4 Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2017 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

5 Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2017 г. Дружеството има следните свързани лица:

- Arceland Strategic Partners LP, крайно дружество-майка;
- Арселанд Бистрица ЕООД;
- Арселанд Бистрица Хилс ЕООД;
- Арселанд Дивелъпмънт ООД;
- Арселанд Есперя ЕАД;
- Арселанд Мениджмънт ООД;
- Христос Мурутис;
- Къртис Кауард;

През 2017 г. за услуги от ключов ръководен персонал на Дружеството са начислени 128 хил. лева (101 хил. лв. през 2016 г.), които са изплатени на Арселанд Дивелъпмънт ООД по силата на договор за управление.

Към 31 декември 2017 и 31 декември 2016 и за периода, приключващ на тези дати, сделките, осъществявани със свързани лица, включват вноски в капитала на Дружеството и получени и възстановени заеми. Размерът им е, както следва:

		2017	2016
<i>В хиляди лева</i>			
<i>Вид на сделката</i>	<i>Свързано лице</i>		
Парични вноски за увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP	182	86
Получен заем	Арселанд Есперя ЕООД	5	
Възстановен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	9	6
Получен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	4	39
<i>В хиляди лева</i>		2017	2016
<i>Вид на задължението</i>	<i>Свързано лице</i>		
Парични вноски за увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP	182	
Получен заем	Арселанд Есперя ЕООД	5	
Получен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	39	43
Управленски услуги	Арселанд Дивелъпмънт	5	
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ		231	43

6 Отговорности на ръководството

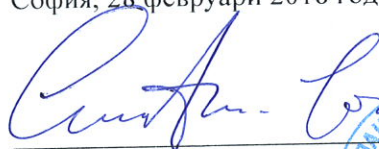
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за

финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския Съюз. 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

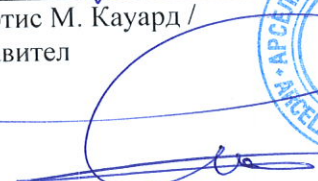
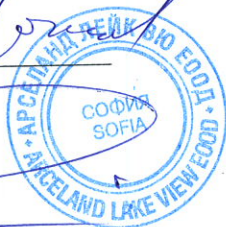
Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

София, 28 февруари 2018 година



/ Къртис М. Кауард /
Управител



/ Христос Мурутис /
Управител