



**Доклад за дейността
на Бизнес Парк Варна АД
за годината,
завършваща на 31 Декември 2007**

1. Състояние и развитие на Дружеството

Бизнес Парк Варна е първият комплекс от офис и мултифункционални сгради клас А тип „open space“, изграждащ се на българското Черноморие. Комплексът е разположен на 67430 кв.м. и разполага с отлична инфраструктура. Общата РЗП на комплекса е около 200 000 кв.м.

Бизнес Парк Варна - комплексът, който промени бизнес имиджа на морската столица, предприема следващата голяма стъпка в разрастването си. След откриването на Сграда 1 през август 2006г., през октомври 2007 бе изградена и Сграда 6. На 9 юли 2007 г. беше направена първата копка на Сграда 8, която е водещ маркер във формирането на второто лице на Парка. Така Бизнес Парк Варна излиза вече на два основни подхода към града – магистралата София–Варна със Сграда 1 и пътя Девня–Варна със Сграда 8.

Сграда 8 е с РЗП над земята от 15 160 кв. м, изпълнението ще бъде както и при Сгради 1 и 6 в луксозно строителството клас А. Обширният атриум, панорамният асансьор и удобството, предлагано от конферентна зала, ресторант и кафе, са само част от видимите елементи на бизнес комфорта. Два етажа подземни паркинги решават един от основните проблеми в градските зони, като поемат 127 автомобила.

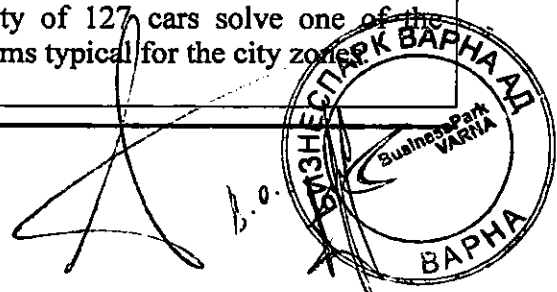
**Management report
Of Business Park Varna AD
for the year
ending 31 December 2007**

1. Company's performance and development

Business Park Varna is the first complex of 9 office and multifunctional buildings class A open space construction to be developed on the Bulgarian Seacoast. The complex is spread on 67430 sqm and disposes of excellent infrastructure. The total built-up area of the complex is approximately 200 000 sqm.

Business Park Varna – the complex that has changed the business image of the “Seacoast capital”, undertakes the next big step in its growth. After opening of Building 1 in August 2006, in October 2007 it was built Building 6. On 9th of July 2007 it was started the construction of Building 8, which is the leading “benchmark” of the second face of the Park. So Business Park Varna provides direct access from two basic roads to the town – the highway Sofia–Varna with Building 1 and the road Devnya–Varna with Building 8.

Building 8 has a total built up area above-ground of 15 160 sq. m., as it is planned the same luxury construction Class A as the model applied to Building 1 and 6. The large Atrium, the panoramic elevator and the comfort, provided by a conference hall, restaurant and café, are only a part of the visible elements of the business comfort. Two floors of underground parking places with a total capacity of 127 cars solve one of the main problems typical for the city zone.



Инвестиционна дейност

През 2005-2007 година, в проекта бяха инвестирани около 39 милиона лева, от които 31.299 милиона лева, осигурени с помощта на банково финансиране с инвестиционен кредит; 1.760 милиона лева, с помощта на револвиращ банков кредит и 5.941 милиона лева финансиране със собствени средства.

2. Финансови резултати от дейността на Дружеството

През 2007 година дружеството е реализирало счетоводна загуба преди данъци в размер на 5.019 милиона лева. Нетните приходи от наеми и други съпътстващи дейности са 2.268 милиона лева, които покриват напълно направените от дружеството нетни финансови разходи – 1.135 милиона лева и административни разходи – 882 хиляди лева.

В края на 2007 година дружеството е отдавало под наем две сгради – B1 (цялата година) и B6 (2 месеца), като през 2006 година само една сграда е била отдавана под наем за 4 месечен период, така че нетните приходи от наеми и свързани услуги през 2007 бележат ръст от 353% спрямо 2006.

Разходите за лихви нарастват приблизително 3 пъти през 2007 година в сравнение с 2006 поради нарастването на задълженията по лихвени заеми за инвестиционни цели (строителство на сграда B6) към финансови институции и свързани лица.

Финансовият резултат преди облагане с данъци е основно резултат от направената оценка на инвестиционните имоти на дружеството, при която е реализирана

Investing activity

In the period 2005–2007 were realized investments of app. BGN 39 millions, as , BGN 31.299 millions were secured by bank financing comprising of an investment loan; 1.760 millions BGN by revolving bank loan and 5.941 millions BGN by using internal resources.

2. Financial position of the Company

During 2007 the company has realized accounting loss before tax at the amount of BGN 5.019 millions. The net rental income and related services are amounting to BGN 2.268 millions, which totally cover the realized net financial expenses - BGN 1.135 millions and the administrative expenses – BGN 882 thousand.

As at the end of 2007 the Company rented 2 buildings – B1 (whole year) and B6 (2 months), as in 2006 only one building has been rented for 4 months period, so the net rental income and the income from related services has increased in 2007 by 353% compared to 2006.

Interest expenses increase almost 3 times in 2007 compared to 2006 due to the increased interest-bearing loans liabilities for investment purposes (construction of B6) to financial institutions and related parties.

The loss before tax is resulting mainly from the company's investment properties' revaluation loss amounting to BGN 5.019 millions.



загуба от 5.270 милиона лева.

3. Вероятно бъдещо развитие на Бизнес Парк Варна АД

С приключване на строителството на третата сграда от комплекса през Септември 2008 година се очаква инвестициите на дружеството да надхвърлят 57 милиона лева.

През 2008 година ще започне и предварителното отдаване на площи под наем в третата сграда на Бизнес Парк Варна. Периодът до завършването на сградата ще бъде използван за достигане на заетост в нея от над 80 %.

Планираните приходи от наеми за 2008 година се предвижда да превишат 7 милиона лева, които да покрият и надхвърлят разходите за дейността, включително финансовите разходи.

Изхождайки от бързото развитие на Българската икономика и стопанската дейност във Варненския регион, дружеството не очаква сериозни затруднения при отдаването под наем и на площите в третата сграда B8.

4. Научноизследователска и развойна дейност

Дейността на Бизнес Парк Варна АД не е свързана с извършването на научни изследвания и разработки.

5. Важни събития, настъпили след датата на баланса

Важните събития след датата на баланса са оповестени в бележка 24 на финансовите отчети.

3. Probable future development of Business Park Varna AD

Completing of the construction of the 3rd building of the complex in September 2008 the investments of the Company are expected to exceed BGN 57 millions.

In 2008 it will be started the preliminary renting of areas in the 3rd building in Business Park Varna. The period until the completion of the building will be used for reaching of the occupancy rate above 80%.

The planned rental income for FY 2008 is expected to exceed 7 millions BGN, which will cover and exceed the operating expenses,, including financial expenses.

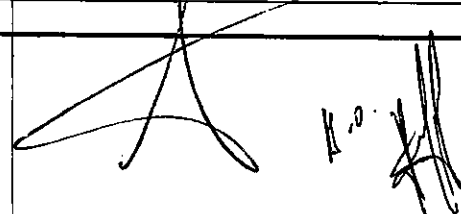
Based on the rapid development of the Bulgarian economy and the business activities in the Varna region, the Company does not expect serious difficulties in renting areas in the 3rd building B8.

4. Research and development

The activity of Business Park Varna AD is not connected with research and development activity.

5. Important subsequent events after the balance date

All-important subsequent events after the balance sheet date are disclosed in note 24 of the financial statements.



6. Промени в стойността и структурата на капитала на дружеството

През януари 2007 г. регистрираният капитал е бил увеличен чрез парична вноска в размер на 2 540 хиляди лева и чрез записване на допълнителни 25 400 акции. През февруари 2007 година е вписана промяна на номиналната стойност на акциите от капитала на Дружеството, като след тази промяна капиталът на Бизнес Парк Варна АД е разпределен на 6 милиона броя безналични, обикновени, свободно прехвърляеми поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка от тях.

През юли 2007 година уставният капитал е увеличен на 33 555 300 лева чрез парична вноска в размер на 27.555 милиона лева и чрез записване на допълнителни 27 555 300 акции, а също така е извършена промяна в структурата на разпределение на капитала в съществуващите акционери на дружеството.

Към датата на годишния отчет, едноличен собственик на капитала на Бизнес Парк Варна АД е Варна Ню Ко ЕАД, чиято компания майка е Afi Europe N.V. – Холандия.

7. Финансови инструменти

Използваните от Дружеството финансови инструменти са недеривативни и представляват търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, получени лихвени заеми и търговски и други задължения.

Детайлно оповестяване на използваните финансови инструменти е направено в бележка 19 към годишния финансов отчет. В същата бележка е представена максималната кредитна експозиция на

6. Changes in the value and the structure of the company's equity

In January 2007 the registered capital has been increased through cash contribution in the amount of BGN 2 540 thousand and through subscription for another 25 400 shares. During February 2007 has entered change in the par value of the company's shares, as after that this change the share capital of Business Park Varna is distributed in 6 millions dematerialized, ordinary, free transferable shares with a par value BGN 1 each.

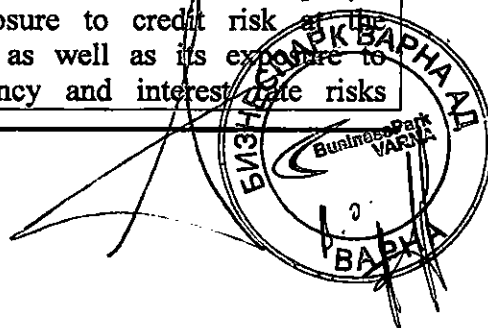
During July 2007 the share capital has been increased to BGN 33 555 300 by cash contribution amounting to BGN 27.555 million and by subscription of additional 27 555 300 shares. Also the shareholders' structure has been changed.

At the date of the annual financial statements, the sole owner of the share capital of Business Park Varna AD is Varna New Co EAD, whose parent company is Afi Europe N.V. – the Netherlands.

7. Financial instruments

The financial instruments used by the Company are non-derivative and comprise trade and other receivables, cash and cash equivalents, interest-bearing loans and borrowings and trade and other payables.

Detailed disclosure of the financial instruments used is made in note 19 to the annual financial statements. The Company's maximum exposure to credit risk at the reporting date, as well as its exposure to liquidity, currency and interest rate risks



и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2007 г.

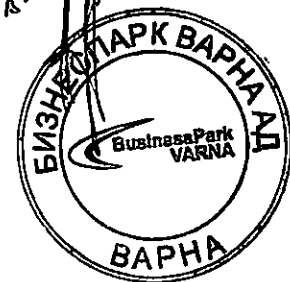
Изпълнителен директор
Бизнес Парк Варна АД
Акива Азулей

12 Юни 2008 година

activities and the financial statements for 2007 for issue.

Executive Director
Business Park Varna AD
Akiva Azulay

12th of June 2008



БИЗНЕС ПАРК ВАРНА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2007

Вярно с
оригинала



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Бизнес Парк Варна АД

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Бизнес Парк Варна АД ("Дружеството"), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2007 година и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет 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 финансово отчитане, приложими 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху тези финансови отчети, основаващо се на извършения от нас одит. С изключение на квалификациите посочени в „База за квалифицирано мнение“, нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на приложимите етични изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим с разумна степен на сигурност доколко финансовите отчети не съдържат 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 Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Върно с
оригинала.



Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето мнение.

База за квалифицирано мнение

В счетоводния баланс на Дружеството към 1 януари 2007 г. Сграда 1 е била представена по справедлива стойност, определена от независим оценител на 51,140 хил. лв. Към 31 декември 2007 г. същият имот е бил оценен от друг независим оценител на 32,467 хил. лв., в резултат на което е реализирана загуба за периода, възлизаща на 18,673 хил. лв. Ние извършихме съответни одит процедури, за да потвърдим стойността на имота към тези две дати. Ние не бяхме в състояние да се убедим дали стойността на инвестиционните имоти към 1 януари 2007 г., както е била определена от независимия оценител, представя вярно и честно стойността на инвестиционните имоти към тази дата и съответната загуба от обезценка, призната във финансовия отчет.

Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на ефекта от корекциите, ако такива съществуват, и които биха могли да бъдат определени за необходими относно инвестиционните имоти, печалбата от преценка, нетната печалба за периода и неразпределената печалба, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансово състояние на Бизнес Парк Варна АД към 31 декември 2007 г., както и за резултатите от неговата дейност и паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз.

Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2007 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от Изпълнителния Директор на Дружеството на 12 юни 2008 г. се носи от ръководството на Дружеството.

Красимир Хаджикиев
Управител

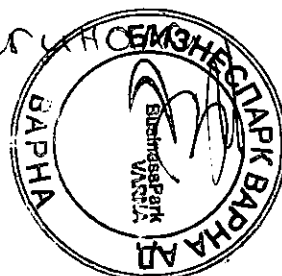
София, 12 юни 2008
ул. "Фритьоф Нансен" 37
КПМГ България ООД
София 1142
България



Маргарита Голева
Регистриран одитор



Вярно с оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за периода завършващ на 31 декември 2007 г.

БАЛАНС

Към 31 декември 2007 година

В милиони лева	Бел.	31 декември 2007	31 декември 2006 прегледана
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	12	68 047	51 140
Инвестиционни имоти в процес на изграждане	12	4 827	5 701
Имоти, машини, съоръжения и оборудване, нетно	13	121	37
Общо нетекущи активи		72 995	56 878
Текущи активи			
Търговски и други вземания	15	550	6 033
Пари и парични еквиваленти	16	195	81
Общо текущи активи		745	6 114
Общо активи		73 740	62 992
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Основен капитал		33 555	3 460
Резерви		3 062	-
Натрупана печалба (загуба)		(4 376)	30 759
Общо собствен капитал и резерви		32 241	34 219
Пасиви			
Лихвени заеми	17,19	27 765	15 839
Отсрочени данъчни пасиви	14	2 894	3 395
Общо нетекущи пасиви		30 659	19 234
Лихвени заеми	17	3 822	1 246
Лихвени заеми от свързани лица	17,19	2 100	-
Търговски и други задължения	18	4 918	8 293
Общо текущи пасиви		10 840	9 539
Общо пасиви		41 499	28 772
Общо собствен капитал и пасиви		73 740	62 992

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 31.

Финансовият отчет е изготвен на 13 март 2008 година

Изпълнителен Директор:

Съставител:

Красимир Халевинев
Управител

Регистриран одитор

КПМГ България
ул. "Фридрих Нилсен" 3
София 1142



0202 Маргарита
Голева



Възвръща с
оригинала

Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за периода от 1 януари до 31 декември 2007

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2007

В хиляди лева	Бел.	1 януари - 31 декември 2007	1 януари - 31 декември 2006 претчислено
Брутни приходи от ивечи	6	2 829	657
Оперативни разходи, свързани с инвестиционни имоти, нетно	7	(561)	(156)
Приходи от ивечи и свързани услуги (нетно)		2 268	501
Оценка на инвестиционния имоти	12	(5 270)	35 843
Административни разходи	8	(927)	(1 349)
Други приходи	9	45	256
Други загуби (нетно)		(882)	(1 093)
Финансови приходи		28	51
Финансови разходи		(1 163)	(728)
Финансови разходи (нетно)	10	(1 135)	(677)
Печалба (загуба) преди данъци		(5 019)	34 574
Приходи (разходи) за данъци	11	501	(3 457)
Печалба (загуба) за периода		(4 518)	31 117

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представени на страници от 6 до 31.

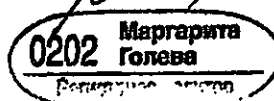
Изпълнителен Директор:

Съставител:

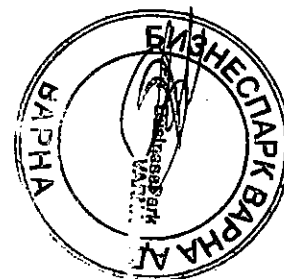
Красимир Хаджиданев
Управител

Регистриран одитор

КПМГ България ООД
ул. "Фригьоф Хансен" 37
София 1142



Върно с
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет на административна дейност за 31 декември 2007 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2007

В хиляди лева

	Основен капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви	Натрупава печалба (загуба)	Общо
Салдо към 1 януари 2006 - отчетено	1 000	8 819	-	(358)	9 461
Промяна в счетоводната политика	-	(8 819)	-	-	(8 819)
Салдо към 1 януари 2006 - преизчислено	1 000	-	-	(358)	642
Емитиране на акционерен капитал	2 460	-	-	-	2 460
Печалба за годината - кратно отчетена	-	-	-	30 975	30 975
Промяна в отсрочените данъци поради намаляване на данъчните ставки - отчетена	-	519	-	-	519
Промяна в счетоводната политика	-	(519)	-	142	(377)
Печалба за годината - преизчислена	-	-	-	31 117	31 117
Салдо към 31 декември 2006 - преизчислено	3 460	-	-	30 759	34 219
Салдо към 1 януари 2007	3 460	-	-	30 759	34 219
Емитиране на акционерен капитал	30 095	-	-	-	30 095
Разпределение на резерви	-	-	3 062	(3 062)	-
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(27 555)	(27 555)
Загуба за годината	-	-	-	(4 518)	(4 518)
Салдо към 31 декември 2007	33 555	-	3 062	(4 376)	32 241

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 6 до 31.

Изпълнителен Директор:

Съставител:

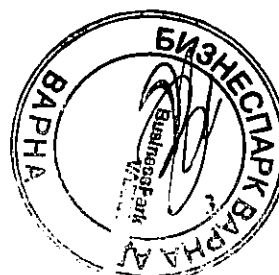
Красимир Халджитиев
Управлятел

Регистриран одитор

КПМГ България ООД
ул. "Фритыф Нилсен" 37
София 1142



Възрн о с
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет на компанията извършен на 31 декември 2007 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2007

В левове лева:

	Бел.	1 януари - 31 декември 2007	1 януари - 31 декември 2006
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични постъпления от клиенти и други дебитори		3 235	1 233
Плащания на доставчици и други кредитори		(4 013)	(732)
Плащания свързани с персонала		(261)	(152)
Получени гаранции от клиенти		73	1 863
Други парични потоци от оперативна дейност		(3)	(18)
Парични потоци от оперативна дейност		(969)	2 194
Платен и възстановен ДДС, нетно		4 122	(434)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		4 122	(434)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за изграждане на инвестиционни имоти		(17 321)	(17 273)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		73	33
Разпределение на дивиденди		(27 555)	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(44 803)	(17 240)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		20 979	27 508
Погасени заеми		(6 585)	(14 951)
Постъпления от други заеми		834	-
Плащания по други заеми		-	(941)
Емисия на капитал		27 555	2 540
Платени дивиденди и комисионни		(40)	(445)
Платени дивиденди		(988)	(591)
Получени дивиденди		29	50
Ефект от промяна на валутни курсове		(20)	(21)
Нетни парични потоци от финансова дейност		41 764	13 149
Нетно увеличение на на пари и парични еквиваленти		114	(2 331)
Наличност на пари и парични еквиваленти на началото на периода		81	2 412
Пари и парични еквиваленти в края на периода	16	195	81

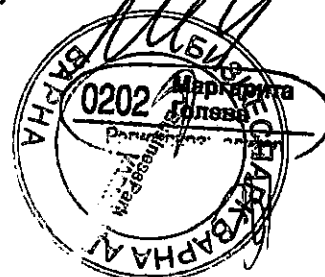
Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страниците от 6 до 31.

Изпълнителен Директор:

Съставител:

Красимир Хаджидимев
Управител
КПМГ България ООД
ул. "Фридрих Наум" 1142
София 1142

Регистриран одитор



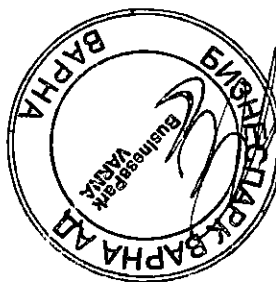
Възрно с
оригинала

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31 декември 2007

	Стр.		Стр.
1. Статут и предмет на дейност	6	13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване, нетно	23
2. База за изготвяне	6	14. Отсрочени данъчни активи и пасиви	24
3. Значими счетоводни политики	7	15. Търговски и други вземания	24
4. Определяне на справедливите стойности	17	16. Пари и парични еквиваленти	25
5. Управление на финансовия риск	18	17. Лихвени заеми	25
6. Брутни приходи от наеми	20	18. Търговски и други задължения	26
7. Оперативни разходи, свързани с инвестиционни имоти, нетно	20	19. Финансови инструменти	27
8. Административни разходи	21	20. Провизии	30
9. Други приходи (разходи)	21	21. Капитал и резерви	30
10. Нетни финансови разходи	21	22. Сделки със свързани лица	31
11. Приходи (разходи) за данъци	22	23. Задължения за капиталови инвестиции	31
12. Инвестиционни имоти	22	24. Събития след датата на баланса	31

Вярно с
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

Бизнес Парк Варна АД ("Дружеството") е акционерно дружество, регистрирано в Република България. Едноличният собственик на капитала е Варна Ню Ко АД, чиято крайна компания-майка е Afi Esgore N.V. Холандия. Дружеството е регистрирано в гр. Варна по силата на решение от 21 май 2004 на Варненски Окръжен Съд по ф.дело 1436/2004. Седалището и адреса на управление на дружеството са: гр.Варна, Бизнес Парк Варна, Сграда 1.

Предметът на дейност на дружеството е свързан със закупуване и продажба на недвижими имоти, проектиране, контрол и възлагане на поръчки за строителни работи, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, придобиване, управление, експлоатация, отдаване под наем и лизинг на недвижими имоти.

До 30.09.2007 дружеството се е управлявало от Богдан Станчев, а от 02.10.2007, по силата на решение № 8285/27.09.2007 на Варненски Окръжен съд дружеството се управлява и представлява от Акива Азулей.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Това са първите отчети на Дружеството, изготвени в съответствие с МСФО приети от Комисията на Европейския съюз, като е приложен МСФО 1 – *Прилагане за пръв път на Международните стандарти за финансови отчети*.

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2006 са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) приети от Комисията на Европейския съюз в редакцията им към 1 януари 2005, изготвени от Борда по Международни Счетоводни Стандарти (БМСС). Ръководството на дружеството е извършило анализ и не е установило стойностни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и сумите в отчета за доходите, така както са били отчетени във финансовия отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2006 г. и тяхната оценка в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет, изготвен за годината, приключваща на 31 декември 2007 е одобрен от Изпълнителния директор на Дружеството на 13 март 2008 г.

(б) База за измерване

Финансовите отчети са изготвени на база принципа на историческата цена.

Използваните методи за определяне на справедливите стойности за целите на оповестяване са посочени по-нататък в баш. 4.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на България – български лев, който от 01.01.1999 година е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1,95583 български лев. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

Взрн в с
оригинал



Бележки към финансовия отчет

2. База за изготвяне, продължение

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква управлението да направи оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на счетоводната политика и отчетните стойности на активите, пасивите, приходите и разходите. Действителните резултати може да се различават от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

По-специално, информацията за значими области на несигурност на изчисленията и критични оценки при прилагането на счетоводни политики, които имат най-значителен ефект върху сумите, признати във финансовите отчети, е включена в следните бележки:

Бележка 12 – Оценка на инвестиционни имоти

Бележка 19 – Оценка на финансови инструменти

Бележка 20 - Провизии и условни пасиви и активи

Ако представянето или класифицирането на записванията във финансовите отчети се е изменило, съпоставимите стойности се класифицират повторно с цел постигане на съпоставимост с данните за текущия период. Тези рекласификации са необходими за постигане на по-подробно представяне на статията в баланса и отчета за доходите в бележките към финансовия отчет.

(д) Действащо предприятие

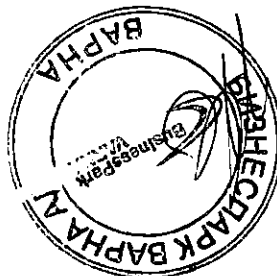
Настоящите финансови отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие, приемайки че Дружеството е в състояние да продължи да извършва своята дейност в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от бъдещата икономическа подкрепа на акционерите. Ако икономическите рискове се подценят, бизнес операциите на Дружеството се затрудняват или преустановяват и съответните активи се продават, като трябва да се извършат преизчисления, за да се намали балансовата стойност на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят възможни бъдещи задължения и нотекущите активи да се класифицират повторно като текущи активи. С оглед на изчисляването на бъдещите парични потоци Ръководството на Дружеството счита, че е уместно финансовият отчет да се изготви на базата на действащото предприятие.

3. Значими счетоводни политики

Значителните счетоводни политики, посочени по-долу са прилагани през всички периоди, представени в настоящия финансов отчет.

Някои сравнителни суми са били рекласифицирани, за да отговарят на представянето за текущата година. (виж бел. 3(о)).

Верно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(а) Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се обръщат във функционалната валута на Дружеството по обменния курс на датата на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се отчитат във функционалната валута по обменния курс към тази дата. Печалбата или загубата от курсови разлики представлява разликата между амортизираната стойност във функционалната валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода, и амортизираната стойност в чуждестранна валута, изчислена по обменния курс в края на периода. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се отчитат по справедлива стойност, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс на датата, към която е била определена справедливата им стойност. Курсовите разлики, получени при превалутиране се признават като печалба или загуба, с изключение на разликите, получени при превалутиране на налични за продажба капиталови инструменти, финансови задължения предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

(б) Финансови инструменти

(i) Недеривативни финансови инструменти

Недеривативните финансови инструменти включват инвестиции в капитал и дългови ценни книжа, търговски и други вземания, парични средства и еквиваленти, лихвени заеми, търговски и други задължения.

Недеривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички директно свързани със сделката разходи, за инструменти които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. След на първоначалното признаване недеривативните финансови инструменти се оценяват, както е посочено по-долу.

Парите и паричните еквиваленти представляват парични наличности и депозити на виждане. Банкови овърдрафти, които се връщат при поискване и които представляват неделима част от управлението на паричните средства на дружеството, се включват като компонент на парите и паричните еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци.

Отчитането на финансовите приходи и разходи е посочено в бел.3(л).

Инвестиции, държани до падеж

Ако дружеството има сигурното намерение и възможност да задържи дългови ценни книжа до падежа, то те се класифицират като държани до падеж. Инвестициите, държани до падеж се оценяват по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент, минус всички загуби от обезценка.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестициите на дружеството в капитал и определени дългови ценни книжа се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначалното признаване те се оценяват по справедлива стойност и измененията в нея, различна от загуби от обезценка, и печалби и загуби от курсови разлики, се признават директно в собствения капитал. Когато една инвестиция се отпише, натрупаната печалба или загуба в собствения капитал се признава в печалбата или загубата.

Вярно е
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(б) Финансови инструменти, продължение

Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби

Един инструмент се класифицира по справедлива стойност през печалби и загуби ако е държан за търгуване или се предназначава като такъв при първоначално признаване. Финансовите инструменти се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата ако Дружеството управлява тези инвестиции и взема решения за покупка и продажба на базата на тяхната справедлива стойност в съответствие с документираната стратегия за управление на риска или инвестиции. При първоначалното признаване, разходите които се отнасят към сделката, се признават в печалбата или загубата, когато възникнат. Финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби се оценяват по справедлива стойност и последващите изменения в нея се признават в печалбата или загубата.

Търговски и други задължения

Другите недеривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент, минус всички загуби от обезценка. Краткосрочните задължения се отчитат с тяхната номинална стойност.

(ii) Деривативни финансови инструменти

През 2006 и 2007 година Дружеството не притежава деривативни финансови инструменти за хеджиране на рисковете, свързани с чуждестранна валута, лихви или парични потоци.

(iii) Акционерен капитал

Обикновените акции са класифицирани в собствения капитал. Разходите, директно свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции, се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти.

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва разходите, които са директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва стойността на материалите и прекия труд, всички други разходи, директно свързани с привеждането на актива в работно състояние и разходите за демонтиране и премакване на съоръжения и възстановяване на обекта, на който те са разположени. Закупеният софтуер, който е неделима част от функционирането на свързаното оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми, свързани с придобиването или изграждането на квалифициращи се активи, се признават в печалби и загуби при възникването им.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалбите и загубите от отписване на имоти, машини, съоръжения или оборудване се определят чрез сравнение на постъпленията с балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването и се признават нетно в печалбата или загубата като "други приходи".

Управлението на Дружеството е приело политика за капитализиране на дълготрайните материални активи, ако тяхната стойност на придобиване е равна или по-висока от прага от 500 лв.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване, продължение

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив само когато е вероятно предприемачето да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се признава в печалбата или загубата на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването. Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в рамките на период, по-кратък от срока на лизинга и техния полезен живот, освен ако не е почти сигурно, че Дружеството ще получи собствеността в края на лизинговия период. Земята не се амортизира.

Изчисленият полезен живот за текущия и съпоставими периоди са както следва:

• Съоръжения и оборудване	5 години
• Компютри	2 години
• Автомобили	4 години
• Стопански инвентар	6.6 години

Методите за амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преглеждат към датата на всеки финансов отчет.

(г) Наети активи

Лизингови договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначалното признаване лизинговият актив се отчита по по-ниската от неговата справедлива стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. След първоначалното признаване активът се осчетоводява в съответствие със счетоводната политика, приложима за този актив.

Друг вид лизинг е оперативният лизинг, с изключение на инвестиционите имоти, когато лизинговите активи не се признават в баланса на Дружеството. Инвестиционен имот, притежаван при условията на оперативен лизинг, се признава в баланса на Дружеството по неговата справедлива стойност.

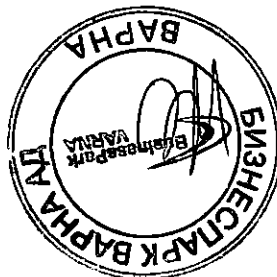
(д) Обезценка

(i) Финансови активи

Финансовите активи се оценяват към датата на всеки финансов отчет, за да се определи дали има обективно доказателство, че са се обезценили. Един финансов актив се счита за обезценен, ако има обективно доказателство, че едно или повече събития са имали отрицателен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци на този актив.

Загубата от обезценка по отношение на финансов актив, оценен по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата балансова стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалната ефективна лихвена ставка. Загубата от обезценка по отношение на финансов актив, държан за продажба, се изчислява чрез използване на неговата справедлива стойност.

Верно с
оригинал



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(д) Обезценка, продължение

(i) Финансови активи, продължение

Индивидуално важните финансови активи се тестват за обезценка самостоятелно. Останалите финансови активи се оценяват заедно, групирани по групи с подобни характеристики на кредитен риск.

Всички загуби от обезценка се признават в печалбата или загубата. Всяка акумулирана загуба по отношение на финансов актив, държан за продажба, признат преди това в собствения капитал, се признава в печалбата или загубата.

Загуба от обезценка се признава обратно само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка. За финансови активи, оценени по амортизирана стойност и финансови активи, държани за продажба, които са дългови ценни книжа, обратното проявление се признава в печалбата или загубата. За финансови активи държани за продажба, които са капиталови инвестиции, обратното проявление се признава директно в собствения капитал.

(ii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, стоково-материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към датата на всеки отчет за да се определи дали има индикация за обезценка. Ако е налице такава, се изчислява възстановимата стойност на актива. За положителната репутация и нематериални активи, които имат неопределен живот или които още не са налични за ползване, възстановимата стойност се към датата на всеки финансов отчет.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разходи по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За целите на тестване за обезценка, активите се групират заедно в най-малката група от активи, която генерира парични постъпления от продължително ползване и които са напълно независими от паричните постъпления на други активи или групи активи (наредени „единица, генерираща парични потоци“). Загубата от обезценка се признава, ако балансовата стойност на актив или единицата, генериращи парични потоци превишава неговата изчислена възстановима стойност. Загубите от обезценка се признават във финансовия резултат.

Загубите от обезценка по отношение на активи, различни от положителна репутация, признати в предишни периоди, се оценяват към датата на всеки финансов отчет за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до размера на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулираната амортизация, в случай, че не е била признавана загубата от обезценка.

(е) Доходи на персонала

(i) Планове с фиксирани вноски

Правителството на България е отговорно за осигуряване на пенсии в България съгласно план с дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажмента на Дружеството да превежда вноски по плановите за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(е) Доходи на персонала, продължение

(ii) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтирания размер на изчислените разходи, свързани с годишен отпуск, които се очаква да се изплатят в замяна на услугите на работника за приключилия период.

(iii) Обезщетения при пенсиониране

Дружеството има задължението да изплати определени суми на всеки работник, който се пенсионира съгласно чл.222, ал.3 от Кодекса на труда. Ръководството изчислява потенциалните задължения към работниците към датата на баланса.

ж) Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

(i) Гаранции

Провизията по гаранции се признава, когато основните продукти или услуги се продават. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятността те да се случат.

(ii) Съдебни спорове

Когато е вероятно да се реализира изтичане на икономически ползи за уреждане на задължение по съдебен спор, Дружеството признава провизия. Провизията се оценява по най-добрата оценка на правните съветници на Дружеството. Ако размерът на задължението не може да бъде определен надеждно, се признава условно задължение.

(з) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са имоти, които се притежават, за да се реализира доход от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. След първоначалното им признаване, инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност. Външна компания за независими оценки е определила справедливата стойност на инвестиционните имоти и тя съответно е оповестена (виж бел.12).

Когато част от имота се държи от Дружеството за ползване в производството или доставката на стоки или за административни цели, а останалата част се използва или за реализиране на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, имотът се класифицира по специален критерий. Ако Дружеството използва за свои собствени нужди по-малко от 5 % от площта на имота, то целият имот се класифицира и отчита като инвестиционен имот. Ако Дружеството ползва повече от 5 % от площта на имота, тогава целият имот се класифицира и отчита като собствен имот. И в двата случая, имотите се оценяват по себестойност, след приспадане на всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Вср #0 с
оригинал



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Инвестиционни имоти в процес на изграждане

Имоти, които се строят с намерението да се използват за в бъдеще като инвестиционни имоти, се класифицират като инвестиционни имоти в процес на изграждане и се посочват по себестойност, докато строителството не бъде завършено. След това те се класифицират и отчитат като инвестиционни имоти. Дружеството е приело модела за себестойността за последващо признаване на инвестиционните имоти.

Всички разходи, пряко свързани със закупуването и изграждането на имот и всички последващи капиталови разходи за развитие, отговарящи на критерия за разходи по придобиване, се капитализират.

Разходите по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на активи, които по необходимост отнемат значителен период от време за да бъдат готови за ползване по предназначение или за продажба, се прибавят към стойността на тези активи, до момента, в който активите са до голяма степен готови за ползване по тяхното предназначение или за продажба. Всички други разходи по заеми се отчитат като разходи в периода, когато са направени.

(и) Приходи

Приходи от предоставяне на услуги

Приходът от предоставяне на услуги се признава в отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на сделката към датата на баланса. Степента на завършеност се оценява чрез анализ на извършената работа. Ако са налице значителни съмнения относно възстановяването на дължимото плащане, приходът не се признава.

Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционен имот се признават в отчета за доходите на линейна база за срока на наемните договори. Дадените стимули за лизинг се признават като намаление на приходите от наем на линейна база за срока на лизинга.

Приходи от имоти, държани за продажба

Доходите от имоти, държани за продажба се признават в отчета за доходите, когато значителните рискове и ползи от собствеността на активите се преквърлят на купувача.

(к) Разходи

Разходи за услуги и оперативни разходи, свързани с инвестиционни имоти

Разходите за услуги, предоставени на наемателите и оперативните разходи, свързани с инвестиционните имоти се признават, когато са извършени.

Първоначални преки разходи, свързани с оперативен лизинг

Първоначалните преки разходи се разсрочват за срока на лизинга и се признават на линейна база за периода на лизинга.

(л) Нетни финансови разходи

Финансовите приходи представляват приходи от лихви от вложени средства.

Финансовите разходи представляват разходи за лихви по заеми и загуби от курсови разлики. Всички разходи по заеми се признават в текущия финансов резултат, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(м) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък е очаквания данък, платим върху облагаемия доход за годината, използвайки данъчните ставки, които са били в сила или са действително в сила към датата на отчета, и всяка корекция на данъка, платим за предходни години.

Отсроченият данък се признава като се използва балансовият метод, предвиден за временни разлики между балансовите стойности на активите и пасивите за целите на финансовото отчитане и стойностите, използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за следните временни разлики: първоначалното признаване на активи или пасиви в сделка, която не е бизнес комбинация и която не влияе нито на счетоводната нито на данъчната печалба, и разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества и съвместно контролирани дружества до степента, до която е вероятно, че те няма да се проявят в предвидимото бъдеще. Освен това, отсрочен данък не се признава за облагаеми временни разлики, възникнали при първоначалното признаване на положителна репутация. Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат върху временните разлики, когато те се проявят с обратен ефект, на базата на законите, които са били в сила или са действително в сила към датата на отчета. Отсрочените данъчни активи и пасиви се прихващат, ако има законно приложимо право да се компенсират текущи данъчни пасиви и активи, и те са свързани с данък върху печалбата, налаган от същата данъчна служба на същия данъчно облагаем субект, или на различни данъчни субекти, но те възнамеряват да уредят текущите данъчни пасиви и активи на нетна база или техните данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочен данък се признава до степента, до която е вероятно, че ще се реализират бъдещи облагаеми печалби, срещу които временната разлика може да се използва. Активите по отсрочени данъци се преглеждат към датата на всеки финансов отчет и се намаляват до степента, до която е вероятно свързаната данъчна полза да не се реализира.

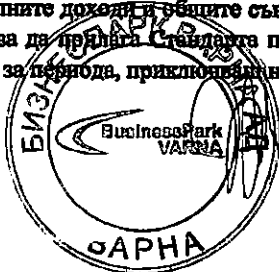
Допълнителни данъци върху печалбата, които възникват от разпределяне на дивиденди се признават в момента, в който задължението за плащане на дивиденда се признае.

(н) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата

Редица нови стандарти, изменения на стандарти и интерпретации все още не са в сила за годината, приключваща на 31 декември 2007 и не са приложени при изготвянето на настоящия финансов отчет:

• МСС 1 "Представяне на финансови отчети" (за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009). Стандартът изисква всички промени в собствения капитал, възникнали от сделки със собствениците в качеството им на такива да се представят отделно от промените в собствения капитал, които не са свързани със собствениците. Едно дружество няма право да представи компоненти на съвкупния приход в отчета за промените в собствения капитал. МСС 1 изисква приходите и разходите да се представят в един отчет (отчет за съвкупните доходи) или в два отчета (самостоятелен отчет за доходите и отчет за съвкупните доходи) отделно от промените в капитала, свързани със собствениците. Този стандарт също така изисква компонентите на другите съвкупни доходи да се представят в отчета за съвкупните доходи и общите съвкупни доходи да се представят във финансовия отчет. Дружеството трябва да прилага Стандарта при изготвяне и представяне на финансовия отчет в съответствие с МСФО за периода, приключващ на 31 декември 2009.

Верно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата

- Ревизиран МСФО 3 – Бизнес комбинации и изменен МСС 27 – Консолидирани и индивидуални финансови отчети. Всички пера, свързани с плащания, прекъсващи от придобивания се измерват и признават по справедлива стойност към датата на придобиване, включително потенциално-възможните (условни) плащания. МСФО 3 (2008) и МСС 27 (2008) са в сила за периодите, започващи на или след 1 юли 2009, но е разрешено по-ранното им прилагане. Преработеният стандарт МСФО 3 и МСС 27 не са от съществено значение за Дружеството, защото то няма дъщерни дружества.
- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила от 1 януари 2009) въвежда „управленския подход“ за отчитане на сегментите. МСФО 8, който ще стане задължителен за 2009, няма да се отрази на финансовите отчети на Дружеството.
- Ревизиран МСС 23 – Разходи по заеми, премахва опцията да се отчитат разходите по заеми като разход и изисква дружеството да капитализира разходите по заеми, пряко свързани с придобиването, строителството или производството на даден актив като част от себестойността на този актив. Ревизираният МСС 23 ще стане задължителен за финансовите отчети на Дружеството за 2009 и ще представлява промяна в счетоводната политика на Дружеството. В съответствие с преходните разпоредби Дружеството ще приложи ревизирания МСС 23 за активите, за които капитализацията на разходите за заемни средства започва на или след датата на влизане му в сила.
- КРМСФО 11 МСФО 2 – Транзакции с групови и собствени акции (в сила за отчетните периоди, започващи на или след 31 март 2007) – Разяснението изисква споразумение за плащане, базирано на акции, в което дадено дружество получава стоки или услуги като възнаграждение за своите собствени капиталови инструменти, да бъде осчетоводено като транзакция за плащане, базирано на акции, уредено чрез акции, независимо как са получени необходимите капиталови инструменти. КРМСФО 11 ще стане задължително за финансовите отчети на Дружеството за 2008 г., с изискването за ретроспективно прилагане. Не се очаква да има някакво отражение върху финансовия отчет.
- КРМСФО 12 Споразумения за концесия на услуги (в сила от 1 януари 2008) – предоставя ръководство по определени въпроси на признаването и определянето, които възникват в отчитането на споразумения за публично-частна концесия на услуга. КРМСФО 12, което ще стане задължително за Дружеството за 2008, не се очаква да се отрази на финансовите му отчети.
- КРМСФО 13 Клиентски програми за лоялност – засяга отчитането от предприятия, които са въвели или участват в програми за лоялност на клиентите им. Отнася се за програми за лоялност на клиентите, при които клиентите могат да разменят натрупани кредити за награди като безплатни или с намалена цена стоки и услуги. КРМСФО 13 ще стане задължително за Дружеството за 2008 и не се очаква да се отрази на финансовия му отчет.
- КРМСФО 14 МСС 19 – Лимит на актив по план за дефиниран ползи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие (в сила от 1 януари 2008) – ръководството преценява, че КРМСФО 14 не се очаква да се отрази на финансовия отчет поради сделките на Дружеството.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(о) Промени в счетоводната политика, счетоводни грешки и сравнимост

(i) Разходи по заеми

До 31 декември 2006 Дружеството е прилагало препоръчителния подход за отчитане на разходите по заеми в съответствие с МСС 23 – Разходи по заеми, т.е. разходите по заеми се признават като разход през периода, през който са извършени. От 1 януари 2007 Дружеството е променило своята счетоводна политика и от тази дата разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването и строителството на инвестиционен имот се капитализират като част от себестойността на актива. Сравнителната информация е преизчислена и разходи по заеми в размер на 246 хиляди лева са капитализирани в себестойността на инвестиционните имоти и сумата 11 хиляди лева е капитализирана в инвестиционните имоти в процес на изграждане. Поради нарастването на стойността на инвестиционните имоти, Дружеството е направило корекции и е увеличило печалбата от преоценка на инвестиционните имоти за 2006 със същата сума.

(ii) Търговски вземания

Дружеството е преизчислило финансовата информация по отношение на оценката на вземанията към 31 декември 2006, тъй като тогава са съществували условия към тази дата, които са потвърдили невъзстановяемостта на отчетено вземане. В резултат дружеството е отчело обезценка на търговски вземания в размер на 235 хиляди лева.

(iii) Провизии по съдебно дело

Дружеството е преизчислило финансовата информация по отношение на задължение по съдебно дело към 31 декември 2006. В резултат Дружеството е отчело провизия за задължение по съдебно дело в размер на 488 хиляди лева, тъй като са съществували условия към 31 декември 2006 за отчитане на провизия.

(iv) Други счетоводни грешки

Разходите за лихви за 2006 са се увеличили с 42 хиляди лева по отношение на лихви по заеми, осчетоводени за 2007.

(v) Земя

Съгласно предишната счетоводна политика Дружеството е отчело земята като имоти, машини, съоръжения и оборудване. Земята е била представена съгласно модел на преоценката и е била преоценена към 31 декември 2005. Преоценъчен резерв за 10,375 хиляди лева е отчетен в резултат на преоценката на земята. Но от 1 януари 2007 земята е представена като инвестиционен имот в процес на изграждане по себестойност докато сградата и свързаната инфраструктура върху съответния парцел земя се завършат и тогава земята се прехвърля към инвестиционните имоти и се представя по справедлива стойност. Сравнителната информация по отношение на земята, преоценъчния резерв, инвестиционните имоти в процес на изграждане и инвестиционните имоти е съответно коригирана.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(о) Промени в счетоводната политика, счетоводни грешки и сравнимост, продължение

Обобщение на ефектите от корекции и рекласификации:

	31 Декември 2006 (отчетено)	Бел.	Рекласи- фикация и корекции	31 Декември 2006 (коригирано)
	хил.лв		хил.лв	хил.лв
Баланс				
Инвестиционни имоти	49 974	(i),	1 166	51 140
Инвестиционни имоти в процес на изграждане	2 715	(v)	2 986	5 701
Имоти, машини, съоръжения и оборудване, нетно	13 665	(i),	(13 628)	37
Търговски и други вземания	6 267	(ii)	(235)	6 032
Резерви	(9 338)	(i), (v)	9 338	-
Лихвени заеми	(15 797)	(i),	(41)	(15 838)
Отсрочени данъчни пасиви	(4 440)	(i),	1 045	(3 395)
Търговски и други задължения	(5 241)	(iii)	(488)	(5 729)

Отчет за доходите

Оценка на инвестиционни имоти	35 202	(i),	641	35 843
Административни разходи:	(624)	(ii), (iii)	(725)	(1 349)
Финансови разходи	(942)	(i),	214	(728)

4. Определяне на справедливите стойности

Определен брой счетоводни политики и оповестявания изискват определянето на справедливи стойности, както за финансовите така и за нефинансовите активи и пасиви. Справедливите стойности са определени за целите на оценяване и/или оповестяване на базата на следните методи. Когато е приложимо, повече информация за допусканията, направени при определяне на справедливите стойности са посочени в бележките, касаещи съответния актив или пасив.

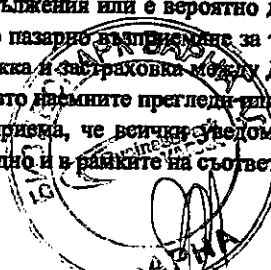
(i) Инвестиционни имоти

Външна фирма за независима оценка, която има съответните признати професионални квалификации и съответен опит по отношение на местоположението и категорията на имота, който се оценява, извършва всяка година оценка на портфолиото от инвестиционни имоти на Дружеството. Справедливите стойности са базирани на пазарни стойности, които са сумите за които имотите биха могли да се заменят на датата на оценката между желаещ купувач и желаещ продавач в сделка между несвързани лица след подходящ маркетинг, където страните са действали информирани, предпазливо и без принуда.

При отсъствието на текущи цени на активен пазар, оценките са изготвени чрез вземане под внимание на осреднената сума на изчислените парични потоци, които се очаква да се получат при отдаването под наем на имота. Доходността, която отразява специфичните рискове, присъщи за нетните парични потоци, е приложена към нетните годишни парични потоци, за да се достигне до оценката на имота.

Оценките отразяват, когато е приложимо: типа на наемателите, които действително ползват имота или са отговорни за спазване на наемните задължения или е вероятно да го ползват след отдаване под наем на свободно пространство, и общото пазарно възприемане за тяхната кредитоспособност; разпределението на отговорностите за поддръжка и застраховка между Дружеството и наемателя; и оставащия икономически живот на имота. Когато наемните прегледи или подновявания на договори са неуредени и предвиждат увеличения, се приема, че всички уведомления, и когато е уместно контра-уведомления, са били обслужвани валидно и в рамките на съответния срок.

Вярно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

4. Определяне на справедливите стойности, продължение

(II) Търговски и други вземания

Справедливата стойност на търговските и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса.

(III) Недеривативни финансови пасиви

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. .

За договорите за финансов лизинг пазарната лихва се определя на базата на подобни договори за лизинг.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството е изложено на следните рискове от използване на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на дружеството на всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процесите на Дружеството за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Повече количествени оповестявания са включени навсякъде в настоящите финансови отчети.

Ръководството носи цялостната отговорност за създаването и контрола на управлението на риска на Дружеството. Създадени са политики на Дружеството за управление на риска с цел идентифициране и анализиране на рисковете, пред които се изправя Дружеството, определяне на подходящи лимити на риск и контроли, и извършване на мониторинг върху рисковете и придържане към лимитите. Политиките и системите за управление на риска се проверяват редовно, за да отразяват измененията в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът от финансова загуба за Дружеството, ако клиент или ответна страна по финансов инструмент не спази своите договорни задължения, и възниква главно от вземанията на Дружеството от клиенти и инвестиционни ценни книжа.

Търговски вземания

Експозицията на Дружеството към кредитен риск се влияе главно от индивидуалните характеристики на всеки клиент. Тя може също да зависи от риска от неплащане на задължения на индустрията и на вътрешния пазар, на който Дружеството оперира. Приблизително 37 % от приходите на Дружеството, реализирани през 2007, са свързани със сделки от продажби на първите десет клиента (2006: 80% от приходите са реализирани от продажби на първите десет клиента).

Чрез кредитната политика всеки нов клиент се анализира индивидуално за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия и срокове на плащане към Дружеството. В допълнение към това в множеството от случаите се изисква банкова гаранция или предварително плащане на депозит като обезпечение на вземанията от нас.

Инвестиции

Дружеството е ограничило експозицията си към кредитен риск чрез инвестиране само в банкови депозити с падеж, по-кратък от 30 дни.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да предоставя финансови гаранции само с решение на собственика.

Верно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

5. Управление на финансовия риск, продължение

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството няма да може да изпълни своите финансови задължения, когато те станат дължими. Подходът на Дружеството за управляване на ликвидността е да гарантира, доколкото е възможно, че то винаги има достатъчно ликвидни средства, за да изпълни своите задължения, когато станат дължими при нормални и при извънредни обстоятелства, без да се понесат неприемливи загуби или да се рискува увреждане на репутацията на Дружеството.

Обикновено Дружеството гарантира, че има достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очаквани оперативни разходи за срок от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това изключва потенциалния ефект от екстремни обстоятелства, които разумно не могат да бъдат предсказани, като напр.: природни бедствия.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че промени в пазарните цени, като валутни курсове, лихвени проценти и цени на капиталови инструменти ще засегнат дохода на Дружеството или стойността на неговите дялове във финансови инструменти.

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск, защото:

- покупките на основни стоки и материали, ползвани в търговската дейност на Дружеството, както и в производството, са деноминирани в евро
- продажбите са деноминирани в евро.

Лихвен риск

Дружеството е приело политика част от неговата експозиция към изменение на лихвените проценти по заемите да е с фиксирана лихва.

Управление на капитала

Политиката на управление на Дружеството е да поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците и пазара и да поддържа бъдещото развитие на бизнеса.

Не е имало промени в подхода на управление на капитала през годината. Дружеството не подлежи на договорни или наложени по закон изисквания за капитал.

Възрно е
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

6. Брутни приходи от наем

	1 януари - 31 декември 2007 хил.лв	1 януари - 31 декември 2006 хил.лв
Брутни приходи от наем	2 829	657
	<u>2 829</u>	<u>657</u>

Дружеството има отдадени под наем инвестиционни имоти на оперативен лизинг. Обикновено договорите за оперативен лизинг се договарят за период от 3 години или повече. Всички стимули за договаряне на нови или подновени договори за оперативен лизинг се признават като намаление на прихода от наем за срока на договора на линейна база.

Бъдещите минимални лизингови плащания съгласно неотменяеми договори за оперативен лизинг са, както следва:

	1 януари - 31 декември 2007 хил.лв	1 януари - 31 декември 2006 хил.лв
До една година	7 074	2 828
По-късно от една година и не по-късно от пет години	11 661	18 187
По-късно от пет години	1 357	1 905
	<u>20 092</u>	<u>22 920</u>

7. Оперативни приходи (разходи), свързани с инвестиционните имоти, нетно

	1 януари - 31 декември 2007 хил.лв	1 януари - 31 декември 2006 хил.лв
Приходи от управление на недвижими имоти	381	84
Разходи за управление на недвижими имоти	(325)	(66)
Разходи за управление на недвижими имоти, нетно	<u>56</u>	<u>18</u>
Приходи, свързани с поддръжката на инвестиционните имоти	413	94
Разходи, свързани с поддръжката на инвестиционните имоти	(569)	(174)
Разходи, свързани с поддръжката на инвестиционните имоти, нетно	<u>(156)</u>	<u>(80)</u>
Други приходи, свързани с инвестиционни имоти	15	2
Други разходи, свързани с инвестиционни имоти	(6)	(8)
Данъци	(227)	-
Реклама	(243)	(88)
Други оперативни разходи, свързани с инвестиционни имоти	<u>(461)</u>	<u>(94)</u>

Оперативни разходи, свързани с инвестиционни имоти, нетно

(156)

Верно с
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

8. Административни разходи

	1 януари - 31 декември 2007	1 януари - 31 декември 2006
	хил.лв	хил.лв
Трудови възнаграждения и заплати	(234)	(135)
Мениджърски услуги	(180)	(20)
Консултантски и одиторски такси	(168)	(78)
Застраховки	(55)	(27)
Данъци	(47)	(4)
Разходи за материали	(31)	(39)
Социално осигуряване	(29)	(21)
Амортизации	(27)	(14)
Представителни разходи	(20)	(33)
Комисионни и такси	(18)	(139)
Телекомуникационни услуги	(16)	(16)
Командировки	(14)	(12)
Разходи за външни услуги	(6)	(27)
Обучение на персонала	(6)	(23)
Провизии на задължения и вземания	-	(724)
Други	(76)	(37)
	<u>(927)</u>	<u>(1 349)</u>

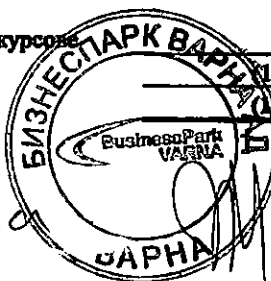
9. Други приходи

	1 януари - 31 декември 2007	1 януари - 31 декември 2006
	хил.лв	хил.лв
Приход от продажба на дълготрайни активи	60	33
Балансова стойност на продадените дълготрайни активи	(30)	(19)
Печалба	<u>30</u>	<u>14</u>
Други приходи	236	10
Неустойки	2	232
Отчетна стойност	<u>(223)</u>	<u>-</u>
	<u>45</u>	<u>256</u>

10. Нетни финансови разходи

	1 януари - 31 декември 2007	1 януари - 31 декември 2006
	хил.лв	хил.лв
Приходи от лихви	<u>28</u>	<u>51</u>
Финансови приходи	<u>28</u>	<u>51</u>
Разходи за лихви	(1 102)	(373)
Други финансови разходи	(41)	(334)
Нетна печалба/(загуба) от промяна на валутните курсове	(20)	(21)
Финансови разходи	<u>(1 163)</u>	<u>(728)</u>
	<u>(1 135)</u>	<u>(677)</u>

Верно с
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

11. Разходи за данъци

	Бел.	31 декември 2007	31 декември 2006
		хил.лв	хил.лв
Признати в отчета за доходите			
Текущи данъци		-	-
Отсрочени данъци			
Възникване и обратно проявление на временни разлики	14	(501)	3 435
Намаление в данъчните ставки	14	-	22
Разход за данък върху дохода		<u>(501)</u>	<u>3 457</u>

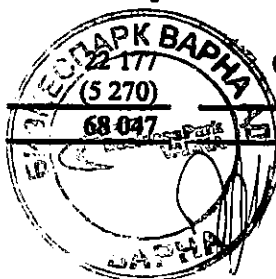
Обяснение на ефективната данъчна ставка

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил.лв	хил.лв
Печалба (загуба) преди данъчно облагане	<u>(5 019)</u>	<u>34 574</u>
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка от 10% (2006:15%)	(501)	5 158
Непризнати разходи за данъчни цели	-	(1 722)
Промяна в данъчните ставки	-	21
Разход (приход) за данък върху дохода	<u>(501)</u>	<u>3 457</u>

12. Инвестиционни имоти

	Инвестиционни имоти	Инвестиционни имоти в процес на изграждане	Общо
	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2006	-	5 065	5 065
Придобити активи	-	15 694	15 694
Капитализирани разходи за лихви	-	256	256
Трансфери (проекти, завършени в периода)	15 314	(15 314)	-
Оценка	35 843	-	35 843
Други	(17)	-	(17)
Салдо към 31 декември 2006	<u>51 140</u>	<u>5 701</u>	<u>56 841</u>
Салдо към 1 януари 2007	51 140	5 701	56 841
Придобити активи	-	20 564	20 564
Капитализирани разходи за лихви	-	739	739
Трансфери (проекти, завършени в периода)	22 177	(22 177)	-
Оценка	(5 270)	-	(5 270)
Салдо към 31 декември 2007	<u>68 047</u>	<u>4 827</u>	<u>72 874</u>

Всртно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет**12. Инвестиционни имоти, продължение****Справедлива стойност на инвестиционните имоти**

Справедливата стойност на инвестиционните имоти се оценява от експерти и зависи от класа на сградите. Оценката се базира на анализ на оферти за продажба на офис помещения и действителни сделки, сключени за недвижими имоти, намиращи се в непосредствена близост до комплекс Бизнес Парк Варна.

Размерът на доходността за капитализиране, приложена към нетните годишни наеми за определяне на справедливата стойност на имотите, за които няма налични текущи цени на активен пазар, е 7.5 %.

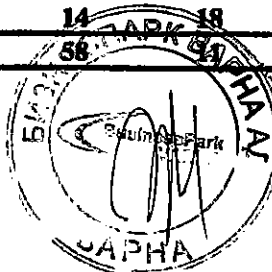
Инвестиционни имоти, заложили като обезпечение

Инвестиционни имоти и инвестиционни имоти в процес на изграждане са заложили като обезпечение по дългосрочен заем от Райфайзенбанк (виж бележката).

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване, нетно

	Оборудване хил.лв	Транспортни средства хил.лв	Компютър- на техника хил.лв	Други активи хил.лв	Общо хил.лв
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2006	-	25	10	4	39
Придобити активи	2	-	18	-	20
Салдо към 31 декември 2006	2	25	28	4	59
Салдо към 1 януари 2007	2	25	28	4	59
Придобити активи	40	54	5	13	112
Отписани активи	-	-	(7)	-	(7)
Салдо към 31 декември 2007	42	79	26	17	164
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2006	-	5	3	-	8
Амортизация за годината	-	6	7	1	14
Салдо към 31 декември 2006	-	11	10	1	22
Салдо към 1 януари 2007	-	11	10	1	22
Амортизация за годината	4	10	12	2	28
Амортизация на отписани активи	-	-	(7)	-	(7)
Салдо към 31 декември 2007	4	21	15	3	43
Балансова стойност					
Към 31 декември 2006	2	14	18	3	37
Към 31 декември 2007	38	58	11	14	121

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

14. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочени данъчни активи и пасиви са възникнали във връзка със следните пера от баланса:

Към 31 декември	2007		2006		2007	2006
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нето	Нето
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Неизползван платен годишен отпуск	2	-	1	-	2	1
Търговски вземания	24	-	24	-	24	24
Пренесена данъчна загуба	123	-	116	-	123	116
Провизии	49	-	49	-	49	49
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	-	(2)	-	(1)	(2)	(1)
Инвестиционни имоти	-	(3 090)	-	(3 584)	(3 090)	(3 584)
Отсрочени данъчни активи/пасиви	198	(3 092)	190	(3 585)	(2 894)	(3 395)

Движение на отсрочените данъци през годината

	Салдо към 1 януари 2007	Изменение през периода	Салдо към 31 декември 2007
	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Неизползван платен годишен отпуск	1	1	2
Търговски вземания	24	-	24
Пренесена данъчна загуба	116	7	123
Провизии	49	-	49
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	(1)	(1)	(2)
Инвестиционни имоти	(3 584)	494	(3 090)
Отсрочени данъчни активи/пасиви	(3 395)	501	(2 894)

15. Търговски и други вземания

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил.лв	хил.лв
Търговски вземания	622	1 469
Обезценка	(235)	(235)
Заеми към свързани лица	15	-
Доставчици по аванси	138	3 270
ДДС за възстановяване	-	1 526
Предплатени застраховки	4	-
Други вземания	6	3
	550	6 033

Засемите към свързани лица представляват заем към Варна Ню Ко. за сумата от 15 хиляди лева. Заемът е отпуснат през декември 2007 г. за период от два месеца. Лихвата по заема се начислява при променлив лихвен процент от 8,6 %.

Вярно с оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

16. Паря и парични еквиваленти

	31 декември 2007 хил.лв	31 декември 2006 хил.лв
Паря в брой	4	1
Парични средства в банки	191	80
	<u>195</u>	<u>81</u>

17. Лихвени заеми

Настоящата бележка предоставя информация относно договорните условия и срокове по лихвените заеми на Дружеството, отчитани по амортизирана стойност. За повече информация относно експозицията на Дружеството на лихвен риск, валутен риск и ликвиден риск вижте бел.19 Финансови инструменти.

	31 декември 2007 хил.лв	31 декември 2006 хил.лв
<i>Нетекущи задължения</i>		
Банкови заеми	27 516	15 599
Задължения по финансов лизинг	249	240
	<u>27 765</u>	<u>15 839</u>
<i>Текущи задължения</i>		
Текуща част на банкови заеми	3 711	604
Текуща част на задължения по финансов лизинг	111	63
Краткосрочни кредити и овърдрафти	-	579
	<u>3 822</u>	<u>1 246</u>
Текуща част на заеми от свързани лица	<u>2 100</u>	-
	<u>5 922</u>	<u>1 246</u>

Обезпечен кредит, предоставен от Райфайзенбанк

На 18 октомври 2006 Дружеството е сключило Договор за заем с Райфайзенбанк България АД за сумата от 16 563 хиляди Евро. Това е инвестиционен заем с падеж 15 ноември 2014 г. Заемът е с лихва в размер на тримесечен EURIBOR и надбавка от 1,8 % на година.

Необезпечен кредит от свързани лица

На 23 август 2007 г. Дружеството е сключило Договор за заем с AFI Europe N.V. за сумата от 1,050 хиляди Евро. Това е краткосрочен заем с падеж 23 август 2008. Заемът е с лихва в размер на тримесечния EURIBOR и надбавка от 2 % на година.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

17. Лихвени заеми, продължение

Условия и график за изплащане

В хиляди лева	Валута	Номинален лихвен процент	Падж	31 декември 2007		31 декември 2006	
				Номи- нална стойност	Балан- сова стойност	Номинална стойност	Балансов а стойност
Обезпечен банков кредит	Евро	3m Euribor+1.8	2014	31 393	31 227	16 685	16 203
Необезпечен кредит от свързани лица	Евро	3m Euribor+2	2008	2 100	2 100	-	-
Задължения по финансов лизинг	Евро	6.6%	2010	423	360	358	303
Краткосрочни заеми и овърдрафти	Евро	3m Euribor+1.8	2007	-	-	579	579
				33 916	33 687	17 622	17 085

Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг са платими както следва:

	Бъдещи минимални лизингови платявания	Лихва	Настояща стойност на минималните бъдещи лизингови платявания	Бъдещи минимални лизингови платявания	Лихва	Настояща стойност на минималните бъдещи лизингови платявания
	2007 хил.лв	2007 хил.лв	2007 хил.лв	2006 хил.лв	2006 хил.лв	2006 хил.лв
По-малко от една година	129	18	111	75	12	63
Между една и пет години	294	45	249	283	43	240
	423	63	360	358	55	303

18. Търговски и други задължения

	Бел.	31 декември 2007 хил.лв	31 декември 2006 хил.лв
Търговски задължения		2 656	4 976
Задължения за предплащания по гаранции		1 454	2 627
Получени аванси		193	155
Задължения към държавния бюджет		5	18
Задължения към персонала		36	23
ДДС за внасяне		86	0
Начисления за провизии	20	488	488
Други текущи задължения		-	6
		4 918	8 293

Нетекущите задължения представляват плащания от наематели за гаранции, платени на Дружеството като обезпечение на наемните вземания.

Възрно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет**19. Финансови инструменти****Кредитен риск**

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната експозиция на кредитен риск. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на финансовия отчет е:

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил.лв	хил.лв
Търговски вземания	387	1 234
Заеми към свързани лица	15	-
Пари и парични еквиваленти	195	81
Други вземания	6	3
	<u>603</u>	<u>1 318</u>

Загуби от обезценка

Врезовата структура на търговските вземания на дружеството към датата на баланса е:

	2007	2007	2006	2006
	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Непросрочени	387	-	1 469	235
Повече от една година	235	235	-	-
	<u>622</u>	<u>235</u>	<u>1 469</u>	<u>235</u>

(Обезценки)/Възстановяване на обезценки на търговски и други вземания през годината са както следва:

	2007	2006
	хил.лв	хил.лв
Обезценка към 1 януари	235	-
Отписани несъбираеми вземания	-	-
Загуба от обезценка, призната за годината	-	235
Възстановена обезценка	-	-
Общо в отчета за доходите	-	235
Обезценка към 31 декември	<u>235</u>	<u>235</u>

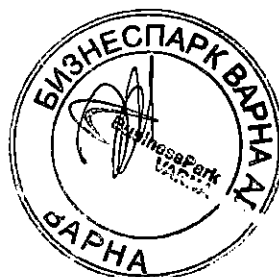
Ликвиден риск

По-долу са посочени договорните падежи на финансовите задължения, включително очакваните лихвени плащания:

31 декември 2007

	Балансова стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Обезпечени банкови заеми	31 227	(39 703)	(2 803)	(2 752)	(5 310)	(7 266)	(21 572)
Необезпечен заем	2 100	(2 187)	-	(2 187)	-	-	-
Финансов лизинг	360	(425)	(65)	(64)	(296)	-	-
Търговски задължения	2 656	(2 656)	(2 656)	-	-	-	-
	<u>36 343</u>	<u>(44 971)</u>	<u>(5 524)</u>	<u>(5 003)</u>	<u>(5 606)</u>	<u>(7 266)</u>	<u>(21 572)</u>

Вярно е оригинала



Бележки към финансовия отчет

19. Финансови инструменти, продължение

31 декември 2006

	Балансова стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Обезпечени банкови заеми	16 203	(25 678)	13 495	430	(5 357)	(7 561)	(26 685)
Обезпечен краткосрочен заем	579	(579)	(289)	(290)	-	-	-
Финансов лизинг	303	(360)	(32)	(32)	(296)	-	-
Търговски задължения	4 976	(4 976)	(4 976)	-	-	-	-
	<u>22 061</u>	<u>(31 593)</u>	<u>8 198</u>	<u>108</u>	<u>(5 653)</u>	<u>(7 561)</u>	<u>(26 685)</u>

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на Дружеството към валутен риск е много ниска, тъй като продажбите реализирани през 2007 г. са деноминирани в Евро.

Заемите, отпуснати на Дружеството, са деноминирани в Евро.

Анализ на чувствителността

Анализът на чувствителността при промяна в обмените курсове за лева и евро спрямо други чуждестранни валути няма да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството поради по-горе посочените факти.

Лихвен риск

Към датата на финансовия отчет профилът на лихвения процент на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството, е:

	31 декември 2007 хил.лв	31 декември 2006 хил.лв
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови пасиви	<u>(360)</u>	<u>(303)</u>
	<u>(360)</u>	<u>(303)</u>
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	206	81
Финансови пасиви	<u>(33 327)</u>	<u>(16 782)</u>
	<u>(33 121)</u>	<u>(16 701)</u>

Анализ на чувствителността на справедливата стойност за инструменти с фиксиран лихвен процент

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксиран лихвен процент по справедлива стойност в печалбата или загубата, и Дружеството не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджिंगови инструменти според модела на справедлива стойност на хеджिंगово отчитане. Ето защо промяна в лихвените проценти към датата на баланса няма да повлияе на печалбата или загубата.

Върно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

19. Финансови инструменти, продължение

Анализ на чувствителността на паричните потоци от финансовите инструменти с променлив лихвен процент

Промяна с 1 % в лихвените проценти към датата на баланса би увеличила (намалила) собствения капитал и печалбата или загубата със стойностите, посочените по-долу. При този анализ се допуска, че всички останали променливи, по-специално курсовете на чуждестранната валута, остават непроменени. Анализът е извършен на същата база за 2006 г.

Ефект от промяна с 1 % на лихвения процент за инструменти с променлив лихвен процент:

	Ефект върху печалбата или загубата		Ефект върху собствения капитал	
	1% увеличение хил.лв	1% намаление хил.лв	1% увеличение хил.лв	1% намаление хил.лв
31 декември 2007				
Инструменти с променлив лихвен процент	(331)	331	-	-
Чувствителност на паричния поток (нетно)	<u>(331)</u>	<u>331</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 декември 2006				
Инструменти с променлив лихвен процент	(167)	167	-	-
Чувствителност на паричния поток (нетно)	<u>(167)</u>	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Справедливи стойности в сравнение с балансови стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви заедно с балансовите стойности, посочени в баланса, са както следва:

	31 декември 2007		31 декември 2006	
	Балансова стойност хил.лв	Справедлива стойност хил.лв	Балансова стойност хил.лв	Справедлива стойност хил.лв
Търговски вземания	387	387	1 234	1 234
Заеми към свързани лица	15	15	-	-
Пари и парични еквиваленти	195	195	81	81
Други вземания	6	6	3	3
Обезпечени банкови заеми	(31 227)	(31 227)	(16 203)	(16 203)
Необезпечени заеми от свързани лица	(2 100)	(2 100)	-	-
Задължения по финансов лизинг	(360)	(360)	(303)	(303)
Краткосрочни заеми и овърдрафти	-	-	(579)	(579)
Търговски задължения	<u>(2 656)</u>	<u>(2 656)</u>	<u>(4 976)</u>	<u>(4 976)</u>
	<u>(35 740)</u>	<u>(35 740)</u>	<u>(20 743)</u>	<u>(20 743)</u>

Върно с
оригинала



Бизнес Парк Варна АД

Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

20. Провизии

	Съдебни дела хил.лв	Общо хил.лв
Салдо към 1 януари 2007	488	488
Провизии направени през периода	-	-
Провизии, използвани през периода	-	-
Провизии, освободени през периода	-	-
Салдо към 31 декември 2007	488	488

Провизии за съдебни дела

Провизия за съдебно дело е призната през 2006 по отношение на вероятния неблагоприятен изход от иск на доставчик срещу Дружеството. Искът на доставчика е за 567 хиляди лева. Ръководството отквърля иска и базирайки се на съвета на своя юридически съветник счита, че най-вероятният изход от делото е, че Дружеството ще трябва да плати не повече от 488 хиляди лева за уреждане на задължението.

21. Регистриран капитал и резерви

Регистриран (акционерен капитал)

През 2006 г. регистрираният капитал е бил увеличен чрез парична вноса в размер на 2 460 хиляди лева и чрез записване на допълнителни 24 600 акции.

През януари 2007 г. регистрираният капитал е бил увеличен чрез парична вноса в размер на 2 540 хиляди лева и чрез записване на допълнителни 25 400 акции. През февруари 2007г. номиналната стойност на акциите е намалена от 100 лева на 1 лев всяка и броят на акциите се увеличава от 60 000 на 6,000,000.

През юли 2007 г. регистрираният капитал е бил увеличен чрез парична вноса в размер на 27 555 хиляди лева и чрез записване на допълнителни 27 555 300 акции.

На 12 декември 2007 г. е сключен договор за продажба на акциите на API Europe NV в акционерния капитал на Бизнес Парк Варна АД на Варна Ню Ко АД. В резултат на това Варна Ню Ко АД става едноличен акционер в Дружеството. Съдебното решение във връзка с промяна в акционерния капитал все още не е излязло.

Към 31 декември акциите са разпределени между акционерите, както следва:

Акционер	31.12.2007 хил.лв	31.12.2007 Брой акции	31.12.2007 Дял от капитала
Варна Ню Ко АД	33 555	33 555 300	100%
Общо	33 555	33 555 300	100%

Резерви

Правилата за разпределение на резервите са определени съгласно Търговския закон, както и в Устава на дружеството.

Вярно с
оригинала



Бележки към финансовия отчет

21. Регистриран капитал и резерви , продължение

Печалби и загуби

Правилата за разпределение на неразпределените печалби са определени съгласно българския Търговски закон, както и в Устава на дружеството.

22. Сделки със свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице с дружество-майка, едноличния собственик на капитала, както и други дружества, свързани с дружеството-майка. Следните сделки със свързани лица са възникнали през годината:

Свързани лица	Връзка	Сделки през 2007	Салдо към 31 Декември 2007	
			Вземани хил.лв	Задължения хил.лв
AFI Europe N.V	Основно дружество – майка	Получен заем	-	2 100
АФИ Юръл България ЕООД	Дружество под общия контрол	Мениджърски услуги	-	96
Варна Ню Ко АД	Акционер, дружество под общия контрол	Предоставен заем	15	-
			15	2 196

23. Задължения за капиталови инвестиции

През 2007 г. Дружеството е сключило договор със строителна фирма за изграждане на инвестиционен имот. Общата стойност на договора е 10 800 хиляди Евро. Не са направени плащания към доставчика към 31 декември 2007 г. Строителството трябва да приключи в края на 2008 г.

24. Събития след датата на баланса

Договор за заем

На 17 януари 2008 г. Дружеството е сключило Договор за заем с Инвесткредит Банк АД за сумата от 28,300 хиляди Евро. Заемът ще бъде използван за погасяване на съществуващия заем от Райфайзенбанк (17 500 хиляди Евро), строителство на инвестиционни имоти (9 000 хиляди Евро), плащане на ДДС (1 800 хиляди Евро).

Върно с
оригинала

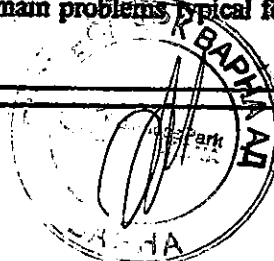




Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД за годината, завършваща на 31 Декември 2007 <u>1. Състояние и развитие на Дружеството</u> Бизнес Парк Варна е първият комплекс от офис и мултифункционални сгради клас AAA тип „open space“, изграждащ се на българското Черноморие. Комплексът е разположен на 67 430 кв.м. и разполага с отлична инфраструктура. Общата РЗП на комплекса е около 200 000 кв.м. Бизнес Парк Варна - комплексът, който промени бизнес имиджа на морската столица, предприема следващата голяма стъпка в разрастването си. След откриването на Сграда 1 през август 2006г., през октомври 2007 бе изградена и Сграда 6. На 9 юли 2007 г. беше направена първата копка на Сграда 8, която е водещ маркер във формирането на второто лице на Парка. Така Бизнес Парк Варна излиза вече на два основни подхода към града – магистралата София–Варна със Сграда 1 и пътя Девня–Варна със Сграда 8. Сграда 8 е с РЗП от 20 695 кв. м, изпълнението ще бъде както и при Сгради 1 и 6 в луксозно строителството клас А. Обширният атриум, панорамният асансьор и удобството, предлагано от конферентна зала, ресторант и кафе, са само част от видимите елементи на бизнес комфорта. Два етажа подземни паркинги решават един от основните проблеми в градските зони, като поемат 127 автомобили.	Management report Of Business Park Varna AD for the year ending 31 December 2007 <u>1. Company's performance and development</u> Business Park Varna is the first complex of 9 office and multifunctional buildings class AAA open space construction to be developed on the Bulgarian Seacoast. The complex is spread on 67 430 sqm and disposes of excellent infrastructure. The total built-up area of the complex is approximately 200 000 sqm. Business Park Varna – the complex that has changed the business image of the “Seacoast capital”, undertakes the next big step in its growth. After opening of Building 1 in August 2006, in October 2007 it was built Building 6. On 9th of July 2007 it was started the construction of Building 8, which is the leading “benchmark” of the second face of the Park. So Business Park Varna provides direct access from two basic roads to the town – the highway Sofia–Varna with Building 1 and the road Devnya–Varna with Building 8. Building 8 has a built up area of 20 695 sqm, as it is planned the same luxury construction Class A as the model applied to Building 1 and 6. The large Atrium, the panoramic elevator and the comfort, provided by a conference hall, restaurant and café, are only a part of the visible elements of the business comfort. Two floors of underground parking places with a total capacity of 127 cars solve one of the main problems typical for the city zones.
---	---

Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД
за годината, завършваща на 31 Декември 2007 година

1. Вярно с
оригинала

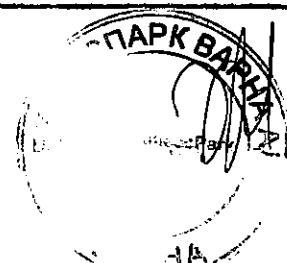




<u>Инвестиционна дейност</u> През 2005-2007 година, в проекта бяха инвестирани около 39 милиона лева, от които 31.299 милиона лева, осигурени с помощта на банково финансиране с инвестиционен кредит; 1.760 милиона лева, с помощта на револвиращ банков кредит и 5.941 милиона лева финансиране със собствени средства. <u>2. Финансови резултати от дейността на Дружеството</u> През 2007 година дружеството е реализирало счетоводна загуба преди данъци в размер на 5.019 милиона лева. Нетните приходи от наеми и други съпътстващи дейности са 2.268 милиона лева, които покриват напълно направените от дружеството нетни финансови разходи – 1.135 милиона лева и административни разходи – 882 хиляди лева. В края на 2007 година дружеството е отдавало под наем две сгради – В1 (цялата година) и В6 (2 месеца), като през 2006 година само една сграда е била отдавана под наем за 4 месечен период, така че нетните приходи от наеми и свързани услуги през 2007 бележат ръст от 353% спрямо 2006. Разходите за лихви нарастват приблизително 3 пъти през 2007 година в сравнение с 2006 поради нарастването на задълженията по лихвени заеми за инвестиционни цели (строителство на сграда В6) към финансови институции и свързани лица. Финансовият резултат преди облагане с данъци е основно резултат от направената оценка на инвестиционните имоти на дружеството, при която е реализирана загуба от 5.270 милиона лева.	<u>Investing activity</u> In the period 2005–2007 were realized investments of app. BGN 39 millions, as , BGN 31.299 millions were secured by bank financing comprising of an investment loan; 1.760 millions BGN by revolving bank loan and 5.941 millions BGN by using internal resources. <u>2. Financial position of the Company</u> During 2007 the company has realized accounting loss before tax at the amount of BGN 5.019 millions. The net rental income and related services are amounting to BGN 2.268 millions, which totally cover the realized net financial expenses - BGN 1.135 millions and the administrative expenses - BGN 882 thousand. As at the end of 2007 the Company rented 2 buildings – B1 (whole year) and B6 (2 months), as in 2006 only one building has been rented for 4 months period, so the net rental income and the income from related services has increased in 2007 by 353% compared to 2006. Interest expenses increase almost 3 times in 2007 compared to 2006 due to the increased interest-bearing loans liabilities for investment purposes (construction of B6) to financial institutions and related parties. The loss before tax is resulting mainly from the company's investment properties' revaluation loss amounting to BGN 5.270 millions.
--	--

Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД
за годината, завършваща на 31 Декември 2007 година

Вярно с
оригинала

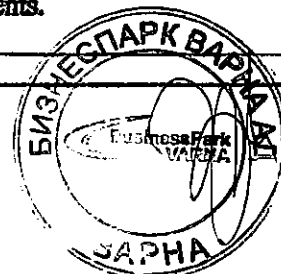




<u>3. Вероятно бъдещо развитие на Бизнес Парк Варна АД</u> С приключване на строителството на третата сграда от комплекса през Септември 2008 година се очаква инвестициите на дружеството да надхвърлят 57 милиона лева. През 2008 година ще започне и предварителното отдаване на площи под наем в третата сграда на Бизнес Парк Варна. Периодът до завършването на сградата ще бъде използван за достигане на заетост в нея от над 80 %. Планираните приходи от наеми за 2008 година се предвижда да превинят 7 милиона лева, които да покрият и надхвърлят разходите за дейността, включително финансовите разходи. Изхождайки от бързото развитие на Българската икономика и стопанската дейност във Варненския регион, дружеството не очаква сериозни затруднения при отдаването под наем и на площите в третата сграда B8. <u>4. Научноизследователска и извънна дейност</u> Дейността на Бизнес Парк Варна АД не е свързана с извършването на научни изследвания и разработки. <u>5. Важни събития, настъпили след датата на баланса</u> Важните събития след датата на баланса са оповестени в бележка 24 на финансовите отчети.	<u>3. Probable future development of Business Park Varna AD</u> Completing of the construction of the 3rd building of the complex in September 2008 the investments of the Company are expected to exceed BGN 57 millions. In 2008 it will be started the preliminary renting of areas in the 3rd building in Business Park Varna. The period until the completion of the building will be used for reaching of the occupancy rate above 80%. The planned rental income for FY 2008 is expected to exceed 7 millions BGN, which will cover and exceed the operating expenses, including financial expenses. Based on the rapid development of the Bulgarian economy and the business activities in the Varna region, the Company does not expect serious difficulties in renting areas in the 3rd building B8. <u>4. Research and development</u> The activity of Business Park Varna AD is not connected with research and development activity. <u>5. Important subsequent events after the balance date</u> All-important subsequent events after the balance sheet date are disclosed in note 24 of the financial statements.
---	--

Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД
за годината, завършваща на 31 Декември 2007 година

Върно с
оригинала

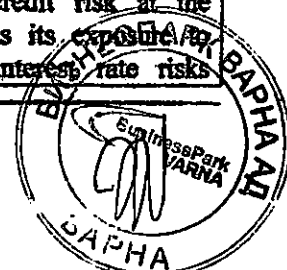




<u>6. Промени в стойността и структурата на капитала на дружеството</u> През януари 2007 г. регистрираният капитал е бил увеличен чрез парична вноска в размер на 2 540 хиляди лева и чрез записване на допълнителни 25 400 акции. През февруари 2007 година е вписана промяна на номиналната стойност на акциите от капитала на Дружеството, като след тази промяна капиталът на Бизнес Парк Варна АД е разпределен на 6 милиона броя безналични, обикновени, свободно прехвърляеми поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка от тях. През юли 2007 година уставният капитал е увеличен на 33 555 300 лева чрез парична вноска в размер на 27.555 милиона лева и чрез записване на допълнителни 27 555 300 акции, а също така е извършена промяна в структурата на разпределение на капитала в съществуващите акционери на дружеството. Към датата на годишния отчет, едноличен собственик на капитала на Бизнес Парк Варна АД е Варна Ню Ко ЕАД, чиято компания майка е Afi Europe N.V. – Холандия.	<u>6. Changes in the value and the structure of the company's equity</u> In January 2007 the registered capital has been increased through cash contribution in the amount of BGN 2 540 thousand and through subscription for another 25 400 shares. During February 2007 has entered change in the par value of the company's shares, as after that this change the share capital of Business Park Varna is distributed in 6 millions dematerialized, ordinary, free transferable shares with a par value BGN 1 each. During July 2007 the share capital has been increased to BGN 33 555 300 by cash contribution amounting to BGN 27.555 million and by subscription of additional 27 555 300 shares. Also the shareholders' structure has been changed. At the date of the annual financial statements, the sole owner of the share capital of Business Park Varna AD is Varna New Co EAD, whose parent company is Afi Europe N.V. – the Netherlands.
<u>7. Финансови инструменти</u> Използваните от Дружеството финансови инструменти са недеривативни и представляват търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, получени лихвени заеми и търговски и други задължения. Детайлно оповестяване на използваните финансови инструменти е направено в бележка 19 към годишния финансов отчет. В същата бележка е представена максималната кредитна експозиция на Дружеството към датата на баланса, както	<u>7. Financial instruments</u> The financial instruments used by the Company are non-derivative and comprise trade and other receivables, cash and cash equivalents, interest-bearing loans and borrowings and trade and other payables. Detailed disclosure of the financial instruments used is made in note 19 to the annual financial statements. The Company's maximum exposure to credit risk at the reporting date, as well as its exposure to liquidity, currency and interest rate risks

Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД
за годината, завършваща на 31 Декември 2007 година

Върно с
оригинала





и експозицията му към ликвиден, валутен и лихвен риск заедно с анализ на чувствителността.

along with a sensitive analysis is disclosed in the same note to the financial statements.

8. Отговорности на ръководството

8. Responsibilities of the management

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.

In accordance with Bulgarian legislation the management should prepare a management report, as well as financial statements, which give a true and fair view of the financial position of the company as at year-end and of its financial results from operations and its cash flows in accordance with the applicable accounting framework. For the purposes of Bulgarian statutory financial reporting the company applies International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

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.

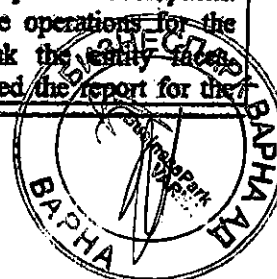
The management confirms that it has acted in accordance with its responsibilities, and that the financial statements are prepared in full compliance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union.

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,

The management also confirms that in preparing the report for the activities, it has presented truly and fairly the development and the results from the operations for the year, and the main risk the company faces. Management has approved the report for the

Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД
за годината, завършваща на 31 Декември 2007 година

Вярно с
оригинала





пред които е изправено. Ръководството е
одобрило за издаване доклада за дейността
и финансовия отчет за 2007 г.

Изпълнителен директор
Бизнес Парк Варна АД
Акива Азуней

12 Юни 2008 година

activities and the financial statements for
2007 for issue.

Executive Director
Business Park Varna AD
Akiva Azuney

12th of June 2008



Доклад за дейността на Бизнес Парк Варна АД
за годината, завършваща на 31 Декември 2007 година

Върно с
оригинала