

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Акционерите на
„Вилно Селище Аклади“ АД
София

Доклад върху финансовия отчет

Извършихме одит на приложения финансов отчет на „Вилно Селище Аклади“ АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и общеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни положения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното счетоводно законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема предвид вниманието системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Вилно Селище Аклади“ АД към 31 декември 2007 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното счетоводно законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

Когато прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на „Вилно Селище Аклади“ АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

г-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор



София, пл.Райко Даскалов №1,
Б, ет.2, ап.18

Април 2008

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

A large, stylized handwritten signature, likely belonging to a representative of the company Vilno Selishte Aklati AD, written over a faint background stamp.

Вилно Селище Аклади АД
Финансов отчет
31 декември 2007 г.

1

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Баланс	4
Баланс	5
Отчет за доходите	6
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	7
Отчет за промените в собствения капитал	8
Пояснения към финансовия отчет	9

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Годишен доклад за дейността

“Вилно Селище Аклади” АД е регистрирано като Акционерно дружество, вписано в Българския регистър на дружествата под №106394 по ф.д. №8360/2006 г. към Софийски окръжен съд.

Седницата и адресът на управление на Дружеството се намират в Р България, гр. София, ул. “Бейново” №7, ет.1.

Дейността на Дружеството се състои в разработване и управление на проекти в областта на недвижимостите и инвестициите в недвижими имоти, предоставяне на услуги, свързани с недвижимостите, поддръжката и техническото обслужване на недвижима собственост, консултантска и посредническа дейност.

Управлението на дружеството се извършва чрез едностепенна система по управление. Решенията за управление на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

За 2007 г. Дружеството вписва намаление на капитала от 5 000 000 на 50 000 лева чрез намаление на номиналната стойност на всяка акция от 100 лева на 1 лев.

Участниците в капитала на Дружеството е както следва:
“Булфинанс Дивелопмънтс” ЕАД,
Георги Иванов Захов.

За 2007 г. основната дейност на Дружеството е отдаване на заемни средства срещу хипотека на престация лихва.

Протокол от редовно годишно общо събрание на акционерите от 11.06.2007 г., с решение за 2006 г. в размер на 932 188.85 лв. се разпределя както следва:
10% за фонд “Резервен” на Дружеството
90% не се разпределят.

За 2007 г. за изплатени 5044.68 лв. по договор за управление на Евгения Василева

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен и лихвен риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е осигуряване на краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на кредитен и лихвен риск. Финансовите инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

ВОПРОС С ОРИГИНАЛА

Всичка част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Дружеството няма открити валутни позиции към края на периода, с изключение на средства в разплащателна сметка в евро, поради което се счита, че Дружеството не е изложено на значителен валутен риск от дейността си.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при получаване на финансиране.

Дружеството няма непокрити задължения по получени кредити в края на годината, а всички вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на кредитни и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията и изпълнява планове на финансовите задължения, както и изходящите парични потоци, в хода на оперативната дейност.

Дружеството няма клонове.

Не са налице значими събития между датата на съставяне на баланса и датата на одит от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 8 март 2008 г.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

ОБРАЗЕЦ С СЕРИЙНАТА

Вилно Селище Аклади АД
 Баланс
 2007 г.

4

Баланс

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Активи			
Недвижими имоти			
Землища	14.3	1 211	30
Сгради	6	10	5 590
		1 221	5 620
Други активи		1 221	5 620



Ирена Сандова

Изпълнителен директор:

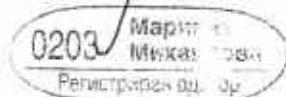
Евгения Диканска



“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ

2008

Мариана Михайлова



“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ



ВИЛНО СЕЛИЩЕ АКЛАДИ

Баланс

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Актив			
Чужд капитал			
Чужд капитал	7.1	50	5 000
Чужд капитал		-	(855)
Резерви	7.2	93	-
Неделена печалба		955	932
Общ собствен капитал		1 098	5 077
Пасиви			
Задължения	8	-	370
Краткосрочни задължения към свързани лица	14.3	105	1
Задължения		13	165
Задължения към персонала и осигурителни			
Задължения	9.2	5	5
Задължения		-	2
		123	543
Общ пасиви		123	543
Общ собствен капитал и пасиви		1 221	5 620

Ирена Сандова

Изпълнителен директор:

Евгения Диканска

02.2008

Д-р Мариана Михайлова



“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

Изчет за доходите

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
продажба на инвестиционни имоти	10	-	1 760
външни услуги		(18)	(603)
персонала	9.1	(6)	(5)
и		-	(51)
оперативна дейност		(24)	1 101
хиви	11	158	3
сови приходи /(разходи), нетно	12	(5)	(7)
периода преди данъци от			
ващи дейности		129	1 097
анъци, нетно	13	(13)	(165)
итат за периода		116	932

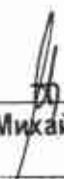

Ирена Сандова

Изпълнителен директор:

Евгения Диканска

2008

Д-р Мариана Михайлова

0203 
Мариана Михайлова
Регистриран одитор

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



Селище Аклади АД
Годишен отчет
за 2007 г.

7

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Оперативна дейност			
Получения от клиенти		(368)	(14)
Платения към доставчици		(5)	-
Платения към персонал и осигурителни институции		(165)	(51)
Платения за данъци		(4)	-
Платения за оперативна дейност		(542)	(64)
Паричен поток от оперативна дейност			
Инвестиционна дейност			
Платения за придобиване на инвестиционни имоти	5	-	(3 329)
Получения от продажба на инвестиционни имоти	5	-	4 677
Платения за взети заеми	14.2	(5 694)	(480)
Получения от предоставени заеми	14.2	3 039	450
Платения на лихви		57	2
Паричен поток от инвестиционна дейност		(2 598)	1 320
Финансова дейност			
Платения на парични суми на собственици в резултат на разпределение на капитала	7.1	(2 418)	-
Платения за взети заеми	7.1	-	4 145
Получения от емитиране на акции		(19)	196
Платения по заеми		-	(7)
Платения на лихви		(2 437)	4 334
Паричен поток от финансова дейност			
Промяна (загуба) от валутна преоценка на парични средства		(3)	-
Промяна в парични средства		(5 580)	5 590
Парични средства в началото на периода		5 590	-
Парични средства в края на периода	6	10	5 590

Съставил:

Ирена Сандова

Дата: 02.02.2008

Проверил:

Д-р Мариана Михайлова

Изпълнителен директор:

Евгения Диканска

0203

Регистрант

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

Отчет за промените в собствения капитал

Суми са в '000 лв	Основен капитал	Невнесен капитал	Законови резерви	Финансов резултат	Общо капитал
1 януари 2006 г.	-	-	-	-	-
за годината до 31 декември 2006 г.	-	-	-	932	932
признати приходи и разходи за периода	-	-	-	932	932
акционерен капитал	5 000	(855)	-	-	4 145
31 декември 2006 г.	5 000	(855)	-	932	5 077

Суми са в '000 лв	Основен капитал	Невнесен капитал	Законови резерви	Финансов резултат	Общо капитал
1 януари 2007 г.	5 000	(855)	-	932	5 077
за годината до 31 декември 2007 г.	-	-	-	116	116
признати приходи и разходи за периода	-	-	-	116	116
промяна на капитала	(4 950)	855	-	-	(4 095)
промяна на печалбата за периода	-	-	93	(93)	-
31 декември 2007 г.	50	-	93	955	1 098

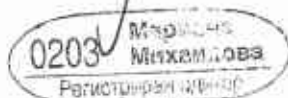
Съставил:

Ирена Сандова

Дата: 20.02.2008

Проверил:

Д-р Мариана Михайлова



Изпълнителен директор:

Евгения Диканска

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

Разяснения към финансовия отчет

Обща информация

- Обектът „Вилно Селище Аклади“ АД има за основна дейност: Разработване и изпълнение на проекти в областта на строителството и инвестициите в недвижими имоти, оказване на услуги, свързани с управлението, поддръжката и техническото обслужване на имота, както и на имотна собственост, консултантска и посредническа дейност.

- Обектът е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър с Решение № 07.2006 г. под №1063941 том 1431, стр. 197 по ф.д. №8360/2006 г.. Седалището и централното управление на Дружеството е Р България, гр. София, район Средец, ул. „Св. Кирил“ №7, ет.1

- Обектът има едностепенна система на управление.
- Обектът има Съвет на директорите в състав:
 - Иванов Захов, ЕГН 6801046644 – Председател,
 - Николаев Карауланов, ЕГН 7806200522 – Заместник Председател и
 - Василева Диканска, ЕГН 7805036939 – Изпълнителен Директор.

Политика за изготвяне на финансовите отчети

- Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

- Годишният отчет към 31 декември 2007 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2006 г.) е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 8 март 2008 г.

Променени в счетоводната политика

Общи положения

- Обектът е приел да прилага за първи път МСФО 7 Финансови инструменти: признатие и измерване през 2007 г. Стандартът е приложен ретроспективно, т. е с корекция на сравнителната информация за 2006 г. и тяхното представяне. Сравнителната информация за 2006 г., включена в този финансов отчет следователно се различава от тази, публикувана във финансовия отчет към 31 декември 2006 г.

- Измененията в стандартите или разяснения, валидни за отчети, изготвени съобразно изискванията на МСФО, са влезли в сила през текущата финансова година.

- Измененията в ефектите в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатия стандарт по отношение на представяне, измерване и оценка на сумите, са представени в следващите пояснителни бележки.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



СОФИЯ 10.03.2008

на стандартите и разясненията, приложими задължително за Дружеството в тези периоди, са представени в Пояснение 3.4.

Промените в МСС 1 Представяне на финансовите отчети

В съответствие с промените в МСС 1 Дружеството сега оповестява основните цели на своята политика, политиките и процедурите за управление на капитала във всеки годишен отчет. Необходимите оповестявания във връзка с тази промяна в МСС 1 са представени в Пояснение 15.

Прилагане на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване

Прилагането на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване е задължително за отчетни периоди започващи от 1 януари 2007 г. или от по-късна дата. Новият стандарт замества и изменя изискванията за оповестяване според МСС 32 Финансови инструменти: Разпознаване и оповестяване и е приложен ретроспективно от Дружеството във финансовите отчети. Всички оповестявания, свързани с финансови инструменти, включително финансовата информация, са актуализирани и отразяват новите изисквания. По-нататък в финансовите отчети на Дружеството включват следната информация:

- Анализ на чувствителността, отразяващ излагането на пазарен риск на финансовите инструменти на Дружеството, и
- Анализ на падежите за финансови задължения, показващ оставащите по договорите падежи,
- Дата анализа се изготвя към датата на баланса. Прилагането за първи път на МСФО 7 е довело до корекции на парични потоци, нетните приходи или балансови данни за предходни периоди.

Стандарти и разяснения, които не се прилагат от Дружеството

Нови стандарти и разяснения, които предстои да станат задължителни, не са приложени във финансовите отчети на Дружеството за 2007 г.

Стандарт или разяснение	В сила за отчетни периоди започващи на или след
Оперативни сегменти	1 януари 2009 г.
Разходи по заеми (променен 2007)	1 януари 2009 г.
МСС 2 Транзакции с групови и собствени акции	1 март 2007 г.
МСС 12 Споразумение за концесионна услуга	1 януари 2008 г.
МСС 13 Програми лоялни клиенти	1 юли 2008 г.
МСС 19 Таван на активите за дефинирани доходи, изисквания за финансиране и тяхното влияние	1 януари 2008 г.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

[Своеручен подпис]

КОПИО С ОРИГИНАЛА

Селище Аклади АД

Отчет

за 2007 г.

се на прилаганите счетоводни политики, ръководството на Дружеството не очаква да има отражение върху финансовите отчети на Дружеството след влизането в сила на новата.

руководството не възнамерява да прилага тези промени от по-ранна дата.

Счетоводна политика

Общи положения

Представените счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са съставени по-долу.

Всички отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по отношение на счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Въпреки че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания, въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Сделки в чуждестранна валута

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

Сделки в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната година на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявления на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за доходите.

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

Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на плащане плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



материални разходи, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат еднаква цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

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

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

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

Разходите се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на активите или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отчитат срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на получаване на дивидендите.

Разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им.

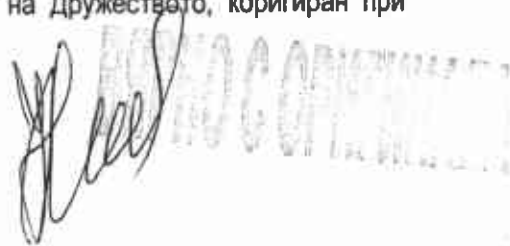
1.4. Обезценка на активите на Дружеството

Процедура на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група от активи, които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, или парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато има промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде оправдана.

Възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е максималната стойност, последната следва да бъде намалена до възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, са взети от последния одобрен прогнозен бюджет на Дружеството, коригиран при

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



важност, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни промени на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една категория, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от Дружеството на Дружеството.

Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за използване при производствена дейност или административни цели

или продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

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

вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти

стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

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

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

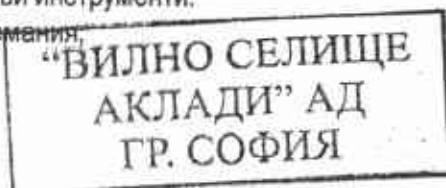
Допълнителните разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни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

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им отнемане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхната употреба. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или отнемането им, се признават в Отчета за доходите и се определят като разлика между действителните поступления от продажбата и балансовата стойност на актива.

Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

Долгови и вземания



Отчет

за 2007 г.

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- Инвестиции, държани до падеж;
- Финансови активи на разположение за продажба.

Всички активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за доходите или директно в печалбата или загубата на Дружеството.

Активите се признават на датата на уреждането.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно до придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Изпитването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху финансовите права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за изплащане на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от финансовия актив. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на загуба на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Заемите и кредитите последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на изплащане на лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в Отчета за доходите за текущия период. По-голямата част от търговските и други кредити на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране на кредитите извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Вземанията се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на изготвяне на финансовия отчет, при които съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, които съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка кредитна група.

Активите, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

[Своеручен подпис]

КОПИО С ОРИГИНАЛА

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

Финансови активи на разположение за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за доходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Данъци върху дохода

Активите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от Дружеството, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те се изчисляват в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за изчисляване на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като разход от разходите за данъци в Отчета за доходите.

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

Активи по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат реализирани чрез бъдещи данъчни печалби.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

ОРИГИНАЛ

не на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат
акции, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като
разхода за данък в Отчета за доходите за периода. Промяната в отсрочените
активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи
която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се
директно в собствения капитал.

Парични еквиваленти

Отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства
метки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно
паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността

Чист капитал и плащания на дивиденди

Капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните

резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и
убити от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

Задължения и други задължения към персонала

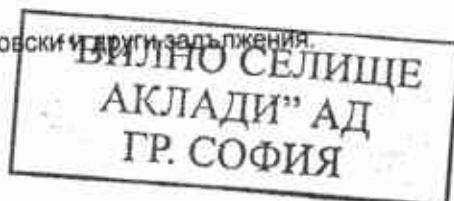
не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите
или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след
под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на
платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да
мките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица
труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала
ици, заплати и социални осигуровки.

оскванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото
не, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и
еството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни
ти.

Други пасиви

пасиви включват търговски и други задължения.



С ОРИГИНАЛ

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за отпускане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално благоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Финансовите задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се коригират по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток (ресурси), се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

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

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

Задължения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като условен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да бъде най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса.

Провизията, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

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

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

СЪПОРЯВИТЕ С ОПРИГНАЛАТА

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват имоти, които се държат с инвестиционна цел.

	'000 лв
Балансова стойност към 1 Януари 2006	-
Новопридобити активи	3 329
Отписани активи (по балансова стойност)	(3 329)
Балансова стойност към 31 Декември 2006	-
Новопридобити активи	-
чрез бизнес комбинации	-
Четна печалба /(загуба) от промяна в справедлива стойност	-
Балансова стойност към 31 Декември 2007	-

Инвестиционните имоти са представени във финансовите отчети на Дружеството като е използван модел на себестойността.

Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Парични средства в брой	1	28
Парични средства в банки	9	5 562
	10	5 590

Собствен капитал

Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2007 бр	2006 бр
Издадени и напълно платени акции:		
на началото на годината	41 450	-
издадени през годината акции	8 550	41 450
акции издадени и напълно платени към 31 декември	50 000	41 450

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2007 Брой акции	2007 %	2006 Брой акции	2006 %
Алфа Дивелъпмънтс ЕАД	30 000	60%	30 000	60%
Теодор Иванов Захов	20 000	40%	20 000	40%
	50 000	100%	50 000	100%

7.2 Законови резерви

Дружеството е заделило законови резерви по реда на ТЗ – 10 % от печалбата за 2006 година.

8 Търговски задължения

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
„Овърсийз Корпорът Ейджънтс“ Лимитед	-	370
	-	370

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

9 Персонал

9.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Разходи за възнаграждение по договор за управление	(6)	(5)
Разходи за персонал	(6)	(5)

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ

Вилно Селище Аклади АД
 ГР. СОФИЯ

Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за пенсии и други възнаграждения, включени в Баланса, се състоят от следните суми:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Краткосрочни задължения към персонала	5	5
	5	5

Резултат от продажба на инвестиционни имоти

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Приход от продажба на инвестиционни имоти	-	5 089
Финансова стойност на продадените инвестиционни имоти	-	(3 329)
	-	1 760

Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходи от лихви и разходи за лихви не включват тези, произтичащи от промяната в справедливата стойност на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност. Всички суми са включени в Отчета за доходите за периода:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Приходи от лихви, свързани с:		
Предоставени заеми	141	-
Нови депозити	17	3
Приходи от лихви	158	3

Други финансови приходи/(разходи), нетно

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Резултат от промяна във валутните курсове	(3)	-
	(2)	(7)
	(5)	(7)

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ



КОПИО С ОПРИГНАЛАТА

Разходи за данъци

Изчислените разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2006 г.: 15 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за доходите могат да бъдат равнени както следва:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Началба/(загуба) за периода преди данъци	129	1097
Данъчна ставка	10 %	15 %
Изчислен разход за данък	(13)	(165)
Чист разход за данък, нетно	(13)	(165)
Включващ:		
Чист разход за данъци	(13)	(165)

Свързани лица

Дружеството извършва сделки със следните свързани за него лица:

- Г-р Иванов Захов – предоставен заем,
- “Дивелопмънтс” ЕАД – предоставен заем,
- “Дивелопмънтс Мениджмънт” ЕООД – извършва административно обслужване на “Вилно Селище Аклади” АД

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, собственици на Дружеството и други свързани лица в Група Алфа Финанс Холдинг АД.

Въпреки че е изрично упоменато, трансакциите със свързани лица не са извършвани при изгодни условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Сделки със свързани лица

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Предоставени заеми на Алфа Дивелъпмънтс ЕАД	809	30
Платени лихви на Алфа Дивелопмънтс ЕАД	20	-
Предоставени заеми на Теодор Захов	373	-
Платени лихви на Теодор Захов	5	-
Предоставени заеми Спектър Нет АД	712	-
Платени лихви на Спектър Нет АД	712	-
Платени Спектър Нет АД	21	-

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ



2 Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
Плати	(5)	(5)
Бонуси	-	(2)

3 Салда към края на годината

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Земания от:		
Офис Дивелъпмънтс ЕАД	829	30
Борислав Захов	378	-
Пректор Нет АД	4	-
	1 211	30
Обязателства към:		
Борислав Иванов Захов	102	-
Офис Дивелъпмънтс Мениджмънт ЕООД	3	1
	105	1

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Целта на Дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен и лихвен риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да се контролират краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансовите инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Всичките финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу.

Валутен риск

Всичката част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Дружеството няма открити валутни позиции към края на периода, с изключение на средства в разплащателна сметка в евро, поради което се счита, че Дружеството не е изложено значителен валутен риск от дейността си.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



15.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните вземания по заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2007 г. всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

15.3 Кредитен риск

Дружеството няма непокрити задължения по получени кредити в края на годината, търговските и други вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Улагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Пари и парични средства	10	5 590
Търговски и други вземания	1 211	30
	1 221	5 620

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се правят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

Отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията и разплащателните планове на финансовите задължения, както и изходящите парични потоци, осигуряващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

На 31 декември 2007 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени и следва:

31 декември 2007 г.	Краткосрочни До 1 година '000 лв	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв	Над 5 години '000 лв
Задължения към свързани лица	3	-	-
Задължения към персонала	5	-	-
	8	-	-

На 31 декември 2006 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени и следва:

31 декември 2006 г.	Краткосрочни До 1 година '000 лв	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв	Над 5 години '000 лв
Задължения към доставчици	370	-	-
Задължения към свързани лица	1	-	-
Задължения към персонала	5	-	-
	376	-	-

Пазарните стойности, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват дисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от пазарните стойности на задълженията.

Категории финансови активи и пасиви

Пазарните стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат групирани в следните категории:

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
 АКЛАДИ” АД
 ГР. СОФИЯ



	2007 '000 лв	2006 '000 лв
Краткотрайни активи		
Застовски и други вземания	1 211	30
Даровни и парични средства	10	5 590
Краткосрочни пасиви		
Застовски задължения	3	373

Политика и процедури за управление на капитала

Политиките на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

Дружеството определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на капиталовите активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си. Информацията на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на изоставяне на баланса и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 8 март 2008 г.

“ВИЛНО СЕЛИЩЕ
АКЛАДИ” АД
ГР. СОФИЯ



КОПИО С ОРИГИНАЛА