

По-значими счетоводни политики

Обща информация

I. Статут.

Сити Дивелъпмънт АДСИЦ е регистрирано с решение на Софийски Градски съд от 26.01.2007. по фирмено дело №822/2007г. , вписано в търговския регистър при същия съд партида №113656 , том 1545 , рег.І , стр.96 .

Седалището на дружеството е в гр. София, бул. " Цариградско шосе " 53 , бл.2 , ап.4 .

Дружеството се представлява от Людмила Павлова Нанчева - Въткова изпълнителен директор.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, внесен напълно в размер на 2 198 040лв, разделен на 219 804 бр. акции по 10 лв. всяка. Съгласно Устава на дружеството всички акции са обикновени, безналични , поименни , неделими и непривилигирани с право на глас.

Предметът на дейност на дружеството обхваща: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Органи на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Управлението на дружеството се осъществява чрез едностепенна система от Съвет на директорите със следния състав: Румен Вътков Вътков, ЕГН 5505084064 – председател на СД, Людмила Павлова Нанчева – Въткова, ЕГН 5706186392 – Изпълнителен директор, Стоян Тодоров Тошев, ЕГН 5708106586 – зам. председател на СД .

Общата сума на възнагражденията получени от членовете на СД през 2007 г. е в размер на 23 760лв.

Изброените членове на СД не притежават акции от дружеството. Съгласно Устава на дружеството няма специални правила за придобиване или продажби на акции от тяхна страна.

През отчетната 2007 има назначен един служител на трудов договор на длъжност – ръководител отдел " продажби " .

Комисията за финансов надзор на основание чл.11, ал.2 от закона за дружествата със специална инвестиционна цел е издала лиценз № 48-ДСИЦ /15.08.2007 г. на „СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ за извършване на сделки по чл.4, ал.1, т.1 и т.2 от ЗДСИЦ, като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти:

- набиране на средства чрез издаване на ценни книжа;

- покупка на недвижими имоти, находящи се на територията на Република България и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел продажба предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг.

II. Изявление за съответствие

Дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското законодателство и Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, които са приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти.

Спазени са принципите: действащо предприятие, текущо начисляване, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, съпоставимост, последователност на представянето. Финансовият отчет е изготвен на база историческата стойност.

Счетоводната политика, описана по-долу, се прилага последователно към всички периоди, представени в тези финансови отчети.

Финансовите отчети се изготвени на базата на правилата за работещо предприятие. Данните в ГФО за 2007 година са представени: в хиляди лв.

III. Дефиниции и оценка на елементите на ГФО.

1. Дълготрайните материални и нематериални активи

През 2007г. дружеството няма придобити ДМА и ДНА .

2. Материални запаси

Включват материали, незавършено производство и стоки. Оценяват се по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички разходи по закупуване или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им.

Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи за завършване на продукта и очакваните разходи за реализацията му. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в следващ отчетен период се окаже, че условията, довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличаването на нетната реализуема стойност, се отчита като намаление на сумата на признатите разходи за материали за периода, през който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси /оценката на потреблението им/, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответния приход.

Към 31.12.2007г. всички придобити стоки / недвижими имоти / са продадени.

3. Представяне на финансовите инструменти

Всеки договор, който поражда едновременно финансов актив в едно предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент в друго предприятие е финансов инструмент.

Финансов актив е всеки актив, представляващ *парични средства; инструмент на собствения капитал на друго предприятие* – придобити акции, опции за акции, варанти, права и др.; *договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие или договорно право за размяна на фин.инструменти с друго предприятие при потенциално благоприятни условия* .

4. Парични средства и парични еквиваленти

Включват парични средства в брой и по разплащателна сметка в банка.

5. Парични средства, вземания и задължения в чуждестранна валута

Дружеството през 2007г. не притежава и не оперира с чуждестранна валута. Няма вземания и задължения в чуждестранна валута.

6. Лизинги

През 2007г. дружеството не е отдавало или получавало активи на лизинг .

7. Вземания по продажби и други вземания

Вземанията по продажби, които обичайно са с различни срокове, се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност. За 2007 г. няма съмнителни вземания, за които събирането на пълната сума да не е вероятно.

8. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения. Те се признават тогава, когато съществува договорно или друго задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по стойност, намалена с плащанията по уреждане на задължението.

Дивидентите за изплащане се признават в периода, в който са одобрени от Общото събрание на собствениците.

9. Пенсионни и други доходи

Задълженията към персонала и осигурителните предприятия са за текущи възнаграждения.

10. Данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, 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 облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

11. Приходи и разходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени: - Продажба на стоки- Приходи се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността на стоките са прехвърлени на купувача и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. - Предоставяне на услуги - Приходите от услуги се признават на база степента на завършеност на услугата. Степента на завършеност се оценява на база преглед на извършената работа, съобразен с етапите, заложен в конкретния договор. В случаите, когато изходът от даден договор не може да бъде оценен надеждно, приходи се признават единствено до степента на признатите разходи, които са възстановими.

Пояснения към финансовия отчет

1. Текущи вземания

Към 31.12.2007 г. е извършена е инвентаризация на разчетите с клиенти – потвърдени са 100% от тях. Няма съдебни вземания в края на отчетния период.

Няма данъци за възстановяване към края на годината.

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Предоставени аванси	1 495 948
Търговски вземания	216 580
Други вземания	<u>10 000</u>

"СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ" АДСИЦ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ЗА 2007 ГОДИНА

2. Парични средства

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Парични средства в брой	38 651
Парични средства по банкови сметки	<u>1 125 155</u>
Всичко	1 163 806

През годината не са откривани срочни банкови депозити.

3. Финансови пасиви

Дружеството няма получени дългосрочни или краткосрочни кредити и заеми.

Задължения към доставчици в размер на 59 931,27 лв. 100 % от тях са потвърдени при извършената инвентаризация на разчетите.

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Получени аванси	x
Търговски задължения	59 931
Задължения към персонала	1 078
Всичко търговски и други задължения	<u>61 009</u>

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Данъчни задължения	<u>122 052</u>
Данък върху добавената стойност	122 052
Всичко данъчни задължения	<u>122 052</u>

Сумата от 122 052лв. представлява ДДС за внасяне по Справка – Декларация за м декември 2007. Плащането е извършено в срок.

4. Акционерен / Дружествен капитал

<i>в хил.лв</i>	<u>2007 г.</u>
Начално салдо към 26.01.2007.	500 000
Към 31 декември 2007г.	2 198 040
Увеличение на основния капитал през 2007 г.	<u>1 698 040</u>
Всичко към 31 декември 2007г.	<u>2 198 040</u>

Регистрираният основен капитал е 2 198 040лв., разпределен в 219 804бр. акции по 10лв.

"СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ" АДСИЦ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ЗА 2007 ГОДИНА

5. Приходи от дейността

	<u>в лева</u>
	<u>2007.</u>
Приходи от продажба на стоки	2 041 854
Всичко	<u>2 041 854</u>

6. Разходи за дейността

Разходите за дейността се отчитат по икономически елементи:

Разходи за материали

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Разходи за основни материали	
Консумативи офис	321
Рекламни материали	1529
Всичко разходи за материали	<u>1850</u>

Разходи за външни услуги

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Разходи за обслужващо дружество	78070
Разходи за Комисия за фин. надзор	8700
Застраховки	2308
Комисионни по продажби	32811
Разходи за емисии	6009
Рекламни услуги	9092
Разходи за оценки	2432
Поддръжка офис инвентар	1760
Всичко разходи за външни услуги	<u>141 182</u>

Разходи за персонала

	<u>в лева</u>
	<u>2007</u>
Разходи за възнаграждения	26360
Разходи за осигуровки	4554
Всичко	<u>30 914</u>

8. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица

Дружеството е свързано лице със собственик, с други дружества под същия контрол , а именно:

- ЕТ " Румен Вътков " – основен доставчик , притежател на над 5% от акциите на дружеството

Други сделки със свързани лица

Крайните салда на вземанията и задълженията от/към свързани лица към края на годината, както и сделките (без включен ДДС, където е приложимо) през 2007г., са следните:

Свързано лице	Сделка	31 декември 2007г.	31 декември 2007г.
		Обороти за периода	Задължения
		<i>В хиляди лева</i>	<i>В хиляди лева</i>
ЕТ " Румен Вътков "	Покупки на имоти	1954	60

Сумата от 60х.лв. е платена през януари.

Всички сделки със свързани лица се извършват при ценови условия, които не се различават от обикновените търговски договорености.

9. Информация за финансовите рискове, на които е изложено предприятието

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че една от страните по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна чрез неизпълнение на задължение. Максималната изложеност на кредитен риск по отношение на финансов актив е брутната балансова стойност, намалена с всяка компенсация с финансов пасив и загуба от обезценка.

Управление на риска

Няма значителни концентрации на кредитен риск. Излагането на дружеството на кредитен риск се намалява от изискването клиентите да заплащат по-голямата част от сделката авансово.

Степента на кредитният риск, на който е изложено Дружеството се определя от стойността на краткосрочните вземания от "Клиенти" към датата на баланса. Към 31.12.2007 г. максималният кредитен риск на Дружеството при условие, че контрагентите не изпълнят своите задължения възлиза на 216хил.лв. Търговските и други вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск. Основните клиенти на Дружеството имат добра кредитна история.

"СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД СИЦ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ЗА 2007 ГОДИНА

Хил. лева	<u>31 Декември 2007</u>
Заеми и вземания	Вземания 1712
Пари и парични еквиваленти	<u>1164</u>

10. Няма събития, настъпили между датата на съставяне на счетоводния баланс и срока за изготвяне на годишния финансов отчет, които да са отразени в отчети на дружеството за финансовата 2007г.

11. През годината не са извършени данъчни ревизии по прилагане на Закона за данък върху добавената стойност, Закона за корпоративното подоходно облагане, КЗОО и ЗЗО.

Годишен финансов отчет.

Формата за съставните части на финансовият отчет е двустранна. Статиите в съответните раздели са подредени по значимост. Сумите по статиите, които са отрицателни величини са посочени в скоби */или със знак минус/*. Съдържанието на отчета за приходите и разходите е с класификация на приходите и разходите по видове. Отчетът за паричния поток се съставя по прекия метод. Отчетът за собствения капитал включва увеличенията и намаленията на собствения капитал в резултат на осъществената дейност. Ръководството е изготвило Годишен доклад за дейността.

гр.София 29.02. 2008 г.

Гл.счетоводител:

Изпълнителен Директор: