Име на дружеството: **ЮНИОН ЛЕНД ООД**

УПРАВИТЕЛ:

МЛАДЕН МИТКОВ МИТЕВ

Съставител Ваня Бончева Иванова

Адрес на управление: гр.София
бул."Тотлебен" № 30-32

Юристи: Альоша Върбанов

Обслужващи банки: МКБ Юнионбанк АД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 1
БАЛАНС 2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК 3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 4
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 5
3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 12
4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 12
5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ 12
6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 13
7. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 14
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 15
9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 15
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 15
11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 16
12. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 16
13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 17
14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 18

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA UNION LAND LTD

ЮНИОН ЛЕНД ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ към 31.12.2008 година

Наименование на приходите	Приложение	31.12.2008 BGN '000	25.10-31.12.2007 BGN '000
Приходи			
Нетни приходи от продажба на:		-	-
Финансови приходи		-	-
Общо приходи от дейността			
Разходи			
Разходи за външни услуги	3	(8)	(1)
Разходи за персонал, в т.ч.	4	(2)	-
Разходи за възнаграждения		*(2)*	-
		(10)	**(1)**
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)			
Финансови разходи, в т.ч.			
Разходи за лихви		(5)	-
в т.ч. свързани лица		*(5)*	-
	5	**(5)**	
Общо разходи за дейността		**(15)**	**(1)**
Загуба преди данъци		**(15)**	**(1)**
Икономия от данъци			
Нетна загуба за годината		-	-

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

УПРАВИТЕЛ:

МЛАДЕН МИТКОВ МИТЕВ

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

Съставител :

Ваня Иванова

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

ЮНИОН ЛЕНД ООД

БАЛАНС

към 31.12.2008 година

	Приложение	31.12.2008 BGN '000	25.10-31.12.2007 BGN '000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи			
Земи		133	72
Разходи за придобиване на ДМА		64	-
	7	**197**	**72**
Текущи активи			
Вземания			
Вземания от свързани предприятия	8	-	60
Други вземания	9	1	1
		1	**61**
Парични средства и парични еквиваленти	10	**1**	**6**
Общо текущи активи		**2**	**67**
ОБЩО АКТИВИ		**199**	**139**
ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал , записан		120	120
Натрупани загуби от минали години		(1)	-
Нетна загуба от текущата година		(15)	(1)
	11	**104**	**119**
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия		**95**	20
	12	**95**	**20**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**199**	**139**

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

УПРАВИТЕЛ:

МЛАДЕН МИТКОВ МИТЕВ

Съставител:

Ваня Иванова

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ЮНИОН ЛЕНД ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за 2008 година

	Приложение	31.12.2008 BGN '000	25.10-31.12.2007 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(4)	-
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(4)	-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(2)	-
Други постъпления/плащания, нетно		(2)	(2)
Нетни парични потоци (използвани в)/от оперативна дейност		(12)	(2)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на дълготрайни материални активи		(64)	(72)
Нетни парични потоци (използвани в)/ от инвестиционна дейност		(64)	(72)
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци от допълнителни вноски на собствениците		-	60
Постъпления от краткосрочни заеми св.лица		71	20
Нетни парични потоци (използвани в)/ от финансова дейност		71	80
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		**(5)**	**6**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		6	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**10**	**1**	**6**

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

УПРАВИТЕЛ:

МЛАДЕН МИТКОВ МИТЕВ

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

Съставител :

Ваня Иванова

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

Юнион Ленд ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2008 година

	Приложение	*Основен капитал, записан BGN '000*	*Натрупани печалби BGN '000*	*Общо собствен капитал BGN '000*
Салдо на 1 януари 2007				-
Увеличение на основния капитал		120		120
Печалба (загуба) за годината			(1)	(1)
Салдо на 31 декември 2007		120	(1)	119
Промени в началните салда, свързани с фундаментални грешки		-		-
Салдо на 31 декември 2007		120	(1)	119
Увеличение на основния капитал			-	-
Печалба за годината		-	(15)	(15)
Салдо на 31 декември 2008	11	120	(16)	104

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

УПРАВИТЕЛ:
МЛАДЕН МИТКОВ МИТЕВ

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD

Съставител :
Ваня Иванова

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Юнион Ленд" ООД е дружество с ограничена отговорност, създадено през м..ноември 2007 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, район Красно село , бул."Ген.Тотлебен" № 30-32, ет.7.Съдебната регистрация на дружеството е от 2007г., решение № 1 /25.10.2007 г. на Софийски Градски съд. Последните промени в Устава на дружеството са вписани в Търговския регистър на 25.09.2008 г. с удостоверение за актуално състояние с изх.№ 20081006135659/06.10.2008 г., а в органите за управление, са вписани в Търговския регистър на 25.09.2008 г. с удостоверение за актуално състояние с изх.№ 20081006135659/06.10.2008 г.

Собственост и управление

Органи в „Юнион Ленд" ООД са Общо събрание и управител

Към 31.12.2008 г. разпределението на дружествените дялове е както следва:

- „Юнион Пропърти" ЕАД 50 %
- Невена Тодорова Боянова 25 %
- Добромир Андреев Далеков 12,5 %
- Росица Аспарухова Далекова 12,5 %

„Юнион Ленд" ООД се представлява и управлява от Управителя Младен Митков Митев.

Дружеството е част от Групата на „Юнион Пропърти" ЕАД

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството през 2008 г.е консултантска и посредническа дейност, търговска дейност и инвестиране в областта на недвижимата собственост, представителство и посредничество, комисионни сделки, изграждане и проектиране.

Структура на Дружеството

„Юнион Ленд" ООД няма разкрити клонове и представителства.

Дружеството притежава дял от капиталите на следните дружества :

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Юнион Ленд" ООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2008 г. Последните направени промени в националните счетоводни стандарти, валидни за 2008 г., не са породили промени в счетоводната политика на дружеството.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода от01 януари до 31 декември на предходната 2008 финансова година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3.Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2006 – 2008 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2007	2008
БВП в млн. лева	56,520	48,087*
Реален растеж на БВП	6.2%	6.8%*
Инфлация в края на годината	12.5%	12%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.41982	1.33682
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.33122	1.38731
Основен лихвен процент в края на годината	4.58%	5.77%
Безработица (в края на годината)	6.91%	6.3%

**Данните за 2008 г. са предварителни. Източник: БНБ*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна (годишна) база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца (годината). Към 31.12.2008 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

Курсовите разлики от преоценката на активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се третират като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за приходи и разходи като финансови приходи/разходи.

2.5. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

2.6. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

ЮНИОН ЛЕНД ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от: лихвени приходи и разходи, курсови разлики, приходи и разходи от инвестиции, в т.ч. дивиденти, банкови такси за издаване на гаранции. Банковите такси за текущо обслужване на дейността на дружеството се представят като външни услуги.

2.7. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансовата дейност;
- трайно блокираните парични средства (не) са третирани като парични средства и еквиваленти.

2.8. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Лихвеният разход се признава в разходите (а не в стойността на актива или услугата) пропорционално за периода, за който се отнася - на времева база като се прилага предвидения лихвен процент.).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ЮНИОН ЛЕНД ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD

2.9. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.10. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите дружеството, в качеството на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2007-2008 г., е както следва:

- за периода 01.01.2007 г. – 30.09.2007 г.
  - за работещите при условията на трета категория труд 35.5% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 65:35).
- за периода 01.10.2007 г. – 31.12.2007 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ЮНИОН ЛЕНД ООД * СОФИЯ SOFIA * UNION LAND LTD

- за работещите при условията на трета категория труд 32.5% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 65:35).
- за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.
- за работещите при условията на трета категория труд 32.5% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 60:40).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фондове "Пенсии", фонд "Общо заболяване и майчинство ", фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест", фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите", както и за допълнително задължително пенсионно осигуряване (универсални и професионални пенсионни фондове) - на база фиксираните по закон проценти (посочени по-горе) и няма друго допълнително правно или конструктивно задължение за доплащане във фондовете в бъдеще. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия), се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет Дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия

стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за приходи и разходи.

2.11. Дружествен капитал и резерви

„Юнион Ленд" ООД, като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание (ако в някое дружество има особености в тази връзка се оповестяват).

2.12. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2008 г. е 10 % (2007 г. –10 %).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ЮНИОН ЛЕНД ООД СОФИЯ SOFIA UNION LAND LTD

съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на:

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се проявят през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към 31.12.2008 г. е приложена ставка от 10% (31.12.2007 г.: 10%).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ЮНИОН ЛЕНД ООД СОФИЯ SOFIA UNION LAND LTD

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	01.01-31.12.2008 BGN '000	*25.10.-31.12.2007 BGN '000*
Консултантски услуги	5	1
Разходи за данъци	2	-
Разходи за такси	1	-
Общо:	**8**	**1**

4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Общо разходите за персонала включват:	*01.01-31.12.2008 BGN '000*	*25.10-31.12.2007 BGN '000*
Разходи за текущи възнаграждения	2	-
Общо:	**2**	**-**

5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	01.01-31.12.2008 BGN '000	***25.10.-31.12.2007 BGN '000***
Финансови приходи, по видове::		
Приходи от лихви	-	-
в т.ч. от ::		
- свързани предприятия по предоставени заеми		
Общо	**-**	**-**

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

Финансови разходи, по видове::

Разходи за лихви :	5	-
в т.ч. към :		
- свързани лица получени заеми	5	
Общо	**5**	-
Финансови приходи (разходи) - нетно	**(5)**	-

6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за приходи и разходи	*2008 BGN '000*	*2007 BGN '000*
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	(15)	(1)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината		
Разход за данъци върху печалбата за предходни години-корекция		
Отсрочени данъци върху печалбата		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики		
Свързани с намаление на данъчната ставка		
Общо:		
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за приходи и разходи		-

Отчет за промените в собствения капитал	*2008 BGN '000*	*2007 BGN '000*
Отсрочени данъци върху печалбата		
Свързани с намаление на данъчната ставка		
Общо изменения на отложени данъци, отчетени директно в собствения капитал		

Равнение на данъчния разход/(икономия) на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат	*2008 BGN '000*	*2007 BGN '000*
Счетоводна печалба за годината	(15)	(1)

Данъци върху печалбата – 10 % (2007 г.: 10 %)

От непризнати суми по данъчна декларация
Свързани с увеличения
Свързани с намаления

ЮНИОН ЛЕНД ООД * СОФИЯ SOFIA * UNION LAND LTD

Общо:		
Постоянни разлики между счетоводната печалба/(загуба) и данъчната печалба	-	-
Ефект от намаление на данъчната ставка - %		

7. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земи		*Разходи за придобиване на ДМА*		*Общо*	
	2008 BGN '000	*2007 BGN '000*	*2008 BGN '000*	*2007 BGN '000*	*2008 BGN '000*	*2007 BGN '000*
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	72	-	-	-	-	-
Придобити	61	72	64	-	-	72
Салдо на 31 декември	**133**	**72**	**64**	**-**	**197**	**72**
Набрано изхабяване						
Салдо на 1 януари						
Начислена амортизация за годината						
Салдо на 31 декември						
Балансова стойност на 31 декември	**133**	**72**	**64**	**-**	**197**	**72**

Разходите за придобиване на ДМА към 31.12.2008 г. представляват разходи за проект на Подробен устройствен план (ПУП) и Работен устройствен план (РУП) за имоти находящи са в гр.София, р-н Младост, местност „Цариградско шосе 7-11 км".

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ЮНИОН ЛЕНД ООД * СОФИЯ SOFIA * UNION LAND LTD

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Вземанията от свързани лица към 31.12.2008 г. – няма (2007 г. -60 х.лв. - вземания по записани дялови вноски).

9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземанията към 31.12.2008 г. са в размер на 1 х.лв. (2007г. – 1 х.лв.) и представляват депозит пред вещи лица.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2008	*31.12.2007*
	BGN '000	*BGN '000*
Парични средства по разплащателни сметки	1	4
Парични средства в каса	-	2
Общо	**1**	**6**

Паричните средства са разпределени както следва:

	31.12.2008	*31.12.2007*
	BGN '000	*BGN '000*
Парични средства лева	-	6
Парични средства в чуждестранна валута	1	-
Общо	**1**	**6**

Наличните към 31.12.2008 г. парични средства са по сметки на дружеството в МКБ Юнионбанк АД.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2008 г. регистрираният дружествен капитал на „Юнион Ленд" ООД възлиза на 120 хил. лв., разпределен в 120 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

Натрупаните загуби са в размер на 1 х.лв. и са от предходната година.

Нетната загуба за годината е 15 х.лв.

12. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31.12.2008 BGN '000	*31.12.2007 BGN '000*
Получени краткосрочни заеми	95	20
в т.ч. лихви	*5*	-
Общо	**95**	**20**

Към 31.12.2008 г. дружеството ползва заеми от свързани лица за оборотни средства при следните условия:

Заемодател: Юнион-Груп АД

Договорена сума: 56 х.лв.; Падеж: до 31.12.2009 г.; Лихва: 6.5 %;
Задължения към 31.12.2008 г.: общо - 59 х.лв., в т.ч. главница – 56 х.лв. и лихви 3 х.лв. (31.12.2007 г.: 20 х.лв., в т.ч. главница – 20 х.лв.).

Заемодател: Невена Боянова

Договорена сума: 18 х.лв.; Падеж: 31.03.2009 г.; Лихва: 6.5 %;
Задължения към 31.12.2008 г.: общо – 18 х.лв., в т.ч. главница – 17 х.лв. и лихви - 1 х.лв. (31.12.2007 г.: няма).

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD

С ОРИГИНАЛА

Заемодател: Добромир и Росица Далекови

Договорена сума: 18 х.лв.; Падеж: 31.03.2009 г.; Лихва: 6.5 %;

Задължения към 31.12.2008 г.: общо – 18 х.лв., в т.ч. главница – 17 х.лв. и лихви - 1 х.лв. (31.12.2007 г.: няма).

Дружеството не е предоставило обезпечения на задълженията си по ползваните заеми от свързани лица.

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, вкл.отношенията с управленския персонал от Съвета на директорите и основните акционери.

Свързани лица на дружеството са както следва:

Свързани лица	***Вид на свързаност***
Дружества, упражняващи контрол	
Юнион Пропърти ЕАД	Компания-майка -собственик на 50% от капитала на дружеството от 19.09.2008г.
Юнион Груп АД	Компания-майка -собственик на 100% от капитала на Юнион Пропърти ЕАД
Дружества, собственост на основни акционери	
(други свързани лица)	
Формънт Холдинг Лимитед, Кипър	
Анкора Трейдинг Лимитед, Кипър	
Р и Ко Трейд ЕООД	
ДОЯН Агро ЕООД	
Дъщерни дружества на Юнион Пропърти ЕАД	
Юнион Пропърти Дивелопмънт ЕООД	
Юнион Билд АД	
Агроленд ООД	
Леском Трейдинг ЕООД	Дъщерно дружество на Агроленд ЕООД
Европанел ЕООД	Дъщерно дружество на Агроленд ЕООД

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

"ЮНИОН ЛЕНД" ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND"

Дружества под общ контрол (дружества от групата Юнион Груп)	
Юнион Турс ЕООД	дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Юнион Електрик ЕАД	дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Капман Консултинг ЕООД	дъщерно дружество на Юнион-Груп АД до датата на вливане 19.11.2008 г.
Борас ООД	дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Бяла Места ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Центриом ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Брестиом АД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Уиндтех ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
УиндКа ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Трейдиом ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Ветриом ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
СЕК ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от 22.02.2008 г.
Мегастрой -2004 ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от 17.01.2008 г.
Полатово ЕООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от 03.07.2008 г.
Маноле ЕООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от 03.07.2008 г.
Марица ЕООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД от 11.12.2008 г.
Нета ЕООД	дъщерно дружество на Брестиом АД от 26.09.2008 г.
Черна Места ООД	дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

Асоциирани дружества за групата Юнион Груп
ТБ МКБ Юнионбанк АД
Дунав Турс АД

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират,

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
ЮНИОН ЛЕНД ООД СОФИЯ SOFIA "UNION LAND" LTD

измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро.

31 декември 2008 г.	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	1	-	**1**
Финансови пасиви	68	27	**95**

31 декември 2007 г.	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	-	6	**6**
Финансови пасиви	-	80	**80**

Кредитен риск

Дружеството не е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

31 декември 2008 г.	*с плаващ лихвен % BGN'000*	*с фиксиран лихвен % BGN'000*	*безлихвени BGN'000*	*Общо BGN'000*
Финансови активи	-	1	-	**1**
Финансови пасиви	-	91	4	

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ЮНИОН ЛЕНД ООД
СОФИЯ
SOFIA
"UNION LAND" LTD

31 декември 2007 г.	*с плаващ лихвен % BGN'000*	*с фиксиран лихвен % BGN'000*	*безлихвени BGN'000*	*Общо BGN'000*
Финансови активи	-	6	-	**6**
Финансови пасиви	-	20	60	**80**

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от финансовия мениджър за гарантиране на своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията освен от потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

31 декември 2008 г.	**на виждане**	**До 1 м.**	**от 1 до 3 м.**	**от 3 м. до 1 г.**	**над 1 г.**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	1					**1**
Финансови пасиви		5		90		**95**

31 декември 2007 г.	**на виждане**	**До 1 м.**	**от 1 до 3 м.**	**от 3 м. до 1 г.**	**над 1 г.**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN'000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	6	-	-	-	-	**6**
Финансови пасиви	-	60	-	-	20	**80**

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството не е изложено на лихвен риск.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
ЮНИОН ЛЕНД ООД * СОФИЯ SOFIA * "UNION LAND" LTD