„АРКО ИМОТИ" ЕООД

Годишен финансов отчет

за годината, завършваща на 31 декември 2008,

заедно с Доклад на независимия одитор

СЪДЪРЖАНИЕ **Стр.**

Доклад на ръководството	3-5
Отчет за дохода	6
Счетоводен баланс	7
Отчет за паричните потоци	8-9
Отчет за промените в собствения капитал	10
Оповестяване на счетоводната политика	11-26
Приложения към финансов отчет	26-33
Доклад на независимият одитор	34-35

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО

„Арко имоти" ЕООД стартира дейност на пазара от края на 2006 год., откривайки своя първи офис на територията на гр. София. Дружеството е регистрирано в СГС, съгласно фирмено дело №7023/2006 год. за неопределен срок. От средата на 2007 год., дружеството открива и втори офис, находящ се в гр. Варна.В началото на 2009г. офисът в гр. Варна е закрит.

„Арко имоти" ЕООД няма участие в капиталите на други предприятия.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА „АКРО ИМОТИ" ЕООД: гр. София, общ. „Триадица", ул. „Бузлуджа" № 74-А.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Основната дейност на дружеството е брокерски услуги в областта на недвижимите имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, оценка на недвижими имоти, консултантски услуги и други.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО: Регистрираният уставен капитал е в размер на 5 хил. лева и е изцяло внесен.

ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО: Дружеството се управлява и представлява от управителя Евгени Пламенов Василев.

Одитор на дружеството е Петранка Георгиева Иванова, вписана в регистъра на ИДЕС като дипломиран експерт-счетоводител, диплома № 0314/1995 год.

ОСНОВНА ЦЕЛ И КОРПОРАТИВНИ ЦЕННОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО:
Основна цел на „Арко имоти" ЕООД е да предложи на своите клиенти и партньори професионални услуги в сферата на посредничеството с недвижими имоти.

Основните ценности на фирмата са свързани с основните ценности на компанията-майка „АРКО ВАРА" АД – Естония, а именно:

- партньорство – нашите клиенти са и наши партньори;
- сигурност – ние излъчваме сигурност, честност и сме отворени към нуждите на нашите клиенти и партньори;
- професионализъм – гарантираме качеството на нашите услуги;
- уважение – уважаваме индивидуалността на нашите клиенти;
- отговорност – ние държим на нашите обещания.

ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ:

Осъществявайки своята дейност в условията на пазарна икономика „Арко имоти" ЕООД е поставено в неблагоприятната ситуация да намери решение за своето развитие,

съобразявайки се с два изключително важни фактора в това отношение – от една страна да осигури добра организация за безпроблемното стартиране дейността на фирмата като икономическа единица и от друга страна – в кратки срокове да наложи своите корпоративни ценности на коркурентния пазар на недвижими имоти.

През 2008 год., регистрираният оборот от продажби на услуги на дружеството е в размер на 965 хил. лева. Загубата, реализирана от дружеството за 2008 год. е в размер на 421 хил.лв. Основна причини за реализираният отрицателен финансов резултат е глобалната финансова криза, високият размер на разходите, свързани с разработването на дейността на „Арко Имоти" ЕООД. Например маркетинговите разходи за цялата 2008 год. са в размер на 151 хил.лв, голяма част от които целяха популяризиране на търговската марка ARCO REAL ESTATE, както и популяризиране дейността на инвестиционната компания, регистрирана в България през 2007 год. – „Арко инвест" ЕООД, представляваща също част от икономическата група „АРКО ВАРА".

Финансовият анализ дава възможност да се прецени до каква степен активите и пасивите, които фирмата притежава, са изражение на едно добре работещо дружество. Рационалното използване на активите е важно условие за нарастване на доходите.

Показатели за финансово счетоводен анализ	***31.12.2008***	***31.12.2007***
Възвращаемост на собствения капитал	0,57	0,25
Обща ликвидност	0,13	2,06
Финансова автономност	-2,86	-0,53
Възвращаемост на активите	-1,64	-0,28
Рентабилност на база приходи от продажби	-0,44	-0,07
Ефективност на приходите	1,41	1,03

Метод за изчисление на коефициентите:
Възвращаемост на собствения капитал = нетна печалба/загуба / собствен капитал
Обща ликвидност = текущи активи / текущи пасиви
Финансова автономност = собствен капитал / пасиви
Възвращаемост на активите = нетна печалба/загуба / общо активи
Рентабилност на база приходи от продажби = нетна печалба/загуба / приходи от дейността
Ефективност на приходите = оперативни разходи / оперативни приходи

Анализирайки дейността, ръководството оценява също така, че персоналът е основата за развитието на фирмата, поради което грижата за него е от особена важност. На първо място за принос в развитието се поставя ръководния персонал, който със своята синхронизираност, адекватност, бързина, гъвкавост, активност и амбициозност, граничеща до премерена и в положителен смисъл агресивност, налага тенденцията за утвърждаване на Дружеството на пазара. Мениджърският екип е изграден от високо квалифицирани специалисти.

Политиката на Дружеството е да набавя работна ръка без да ползва помощта на специализирани организации като трудови борси, консултантски фирми и бюра по труда. Прави се подбор по собствени канали – лични контакти, препоръки, обяви в пресата за конкурси, интервюта и др.

Наети лица към 31 декември 2008 г. в т.ч.:	
Висше образование	14
Средно специално образование	
Средно образование	4

НАШИТЕ ПЛАНОВЕ ЗА 2009 ГОДИНА

* Вътрешно преструктуриране на отдел „Продажби";
* Оптимизиране на разходите впредвид на финансовата криза;
* Планира се базата данни от обекти за покупко-продажба да се обновява и разширява през цялата година.

24 февруари 2009 г. Гл. Счетоводител:..... Управител:.....
гр. София Владимир Янков Евгени Василев

Отчет за доходите
за годината, завършваща на 31декември 2008

в хил. лв.	Бележка	2008 г.	2007 г.
Нетни приходи от продажби	8	965	1145
Разходи по продажби	9	-562	-417
Брутна печалба/загуба		403	728
Маркетингови разходи	10	-151	-202
Общи и административни разходи	11	-646	-524
Други разходи	12	-5	-40
Оперативна печалба/загуба		**-399**	**-38**
Финансови приходи/разходи	13	-67	-43
Печалба/цагуба преди данъчно облагане		**-466**	**-81**
Разход за данъци	14	45	2
Нетна печалба/загуба		**-421**	**-79**

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 26-33 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Евгени Василев
Управител

Владимир Янков
Главен счетоводител

София, 24 февруари 2009 год.

Петранка Иванова
Регистриран одитор

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор

Баланс към 31 декември 2008 г.

в хил. лв.	Бележка	2008 г.	2007 г.
Активи			
Имоти, оборудване и нематериални активи	15	47	71
Търговски и други вземания	16	51	49
Парични средства и парични еквиваленти	17	81	124
Отсрочени данъчни активи	18	51	6
Други активи	19	27	28
Общо активи:		257	278
Пасиви			
Текущи задължения към свързани предприятия	20	928	-
Текущи задължения	21	65	84
Дългосрочни задължения към свързани лица	22	-	509
Общо пасиви:		993	593
Собствен капитал			
Основен капитал и премийни резерви	23	5	5
Неразпределена печалба/загуба		-320	-241
Текуща печалба/загуба		-421	-79
Общо собствен капитал:		-736	-315
Общо собствен капитал и пасиви:		257	278

Балансът следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 26-33 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Евгени Василев
Управител

София, 24 февруари 2009 год.

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

Петранка Иванова 0314 Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2008

в хил. Лв.	Бележка	2008 г.	2007 г.
Парични потоци от оперативна дейност			
Нетна печалба/загуба		-421	-79
Нетни приходи/разходи от лихви		66	42
Ефект от курсови разлики		1	2
Амортизации		28	22
Разходи за корпоративен данък		-46	-2
Нетен резултат от продажба на имоти, машини и оборудване		5	
Нетен паричен поток от оперативна дейност преди промените в оборотния капитал		**-367**	**-15**
Увеличение/намаление на търговските и други вземания		12	-51
Увеличение/намаление на търговските и други вземания при свързани лица		-21	-5
Увеличение/намаление на текущите задължения към свързани предприятия		59	-13
Увеличение/намаление на текущите задължения		-4	51
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**-321**	**-33**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
(Придобиване) на имоти и оборудване		-8	-61
Продажна на дълготрайни активи		2	
Получени лихви			1
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		**-6**	**-60**
Парични потоци от финансова			
Заеми, получени от свързани компании		545	245
Заеми, платени на свързани компании		-252	
Платени лихви към свързани предприятия		-8	-48
Нетни парични потоци от финансова дейност		**285**	**197**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквивавеленти		**-42**	**104**
Ефект от курсови разлики		-1	-2
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	17	**124**	**22**

Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	17	**81**	**124**

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 26-33 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Евгени Василев
Управител

София, 24 февруари 2009 год.

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

0314 Петранка Иванова Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на 31 декември 2008

в хил. лв.	Бележка	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо капитал и резерви
Салдо на 1 януари 2007г.		5	-241	-236
Увеличение на основния капитал				
Печалба за годината			-79	-79
Салдо на 1 януари 2008 г.		5	-320	-315
Увеличение на основния капитал	20			
Увеличение на другите резерви				
Печалба за годината			-421	-421
Салдо на 31 декември 2008 г.	20	.5	-741	-736

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложените към него пояснителни приложения (бележки), представени на стр. 26-33 и представляващи неразделна част от този финансов отчет.

Евгени Василев
Управител

София, 24 февруари 2009 год.

Владимир Янков
Главен счетоводител

Петранка Иванова
Регистриран одитор

Петранка Иванова
0314
Регистриран одитор

1. Отчитащо се предприятие

„АРКО ИМОТИ" ЕООД ("предприятието") е учредено съгласно законодателството на Република България по съдебно решение на СГС по фирмено дело 7023/2006 год.. Предприятието е със седалище в гр. София, общ. Триадица, ул. Бузлуджа № 74-А. Основната му дейност е брокерски услуги в областта на недвижимите имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, оценка на недвижими имоти, консултантски услуги и други.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

(а) Изявление за съответствие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени за прилагане в ЕС от Европейската комисия с Регламент (ЕО) № 1126/2008 от 3 ноември 2008 г., публикуван в Официалния вестник на ЕС на 29 ноември 2008 г., в сила за финансовите отчети за 2008 г.

От създаването си Дружеството прилага Международните стандарти за финансови отчети като основна счетоводна база при изготвянето и представянето на годишния си финансов отчет

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и условни пасиви към датата на отчета, и респ. върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

(б) Промени в счетоводната политика, произтичащи от прилагането на нови разяснения, в сила от 1 януари 2008 г.

КРМСФО 11 „МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции", разяснява дали сделки, които включват изкупени собствени акции или акции на друго дружество от същата група, следва да се отчитат като сделки, платими с капиталови инструменти или сделки, платими с парични средства. КРМСФО 11 не оказва влияние върху отчета на Дружеството, тъй като то не е извършвало сделки от такъв характер.

КРМСФО 12 „Споразумения за концесионни услуги" разграничава два вида споразумения за концесионни услуги: първи вид, при който оператор получава финансов актив – безусловно договорно право за получаване на парични средства или друг актив от правителството в замяна на построяването или модернизирането на актив на публичния сектор. При втория вид концесионни споразумения операторът получава нематериален актив – не повече от правото да таксува потребителите на

използвания актив на публичния сектор. Правото да се таксуват потребителите не е безусловно право за получаване на парични средства, тъй като сумите зависят от степента, до която обществото използва услугата. КРМСФО 12 не оказва влияние върху отчета на Дружеството, тъй като то не е извършвало сделки от такъв характер.

КРМСФО 14 „МСС 19 - Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие", дава насоки за преценка на границата в МСС 19 на сумата на превишението, която може да бъде призната като актив. Той също разяснява как пенсионният актив или задължение могат да бъдат повлияни от законови или конструктивни изисквания за минимално финансиране. КРМСФО 14 не оказва влияние върху отчетите на Дружеството, защото то не участва в планове за дефнирани доходи.

(в) Промени в счетоводната политика, произтичащи от прилагането на нови стандарти и разяснения, които все още не са влезли в сила и които Дружеството не е избрало да прилага по-рано

Към датата на одобряване на този финансов отчет са издадени следните стандарти и изменения на съществуващи стандарти, които са задължителни за прилагане за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. или за по-късни периоди, но не са приети от Дружеството за по-ранно прилагане:

МСФО 8 Оперативни сегменти, който заменя *МСС 14 Отчитане по сегменти*. Този стандарт променя начина, по който информацията по сегменти се оценява и оповестява на базата на вътрешни отчети, които се преглеждат редовно от вземащите оперативни решения в предприятието. Дружеството не оповестява информация по сегменти и затова МСФО 8 няма да има ефект върху финансовите му отчети.

МСС 1 Представяне на финансови отчети (променен). Преработеният стандарт въвежда отчет за всеобхватния доход вместо отчет за доходите. Стандартът изисква всички приходи и разходи от сделки, несвързани със собствениците, да се представят като обща статия, а не поотделно, в отчета за промените в собствения капитал. Всички промени в капитала, които не са свързани със собствениците, трябва да бъдат показани в другия всеобхватен доход като част от отчета за всеобхватния доход. Дружествата могат да изберат да представят един отчет за всеобхватния доход или два отчета (отделен отчет за доходите и отчет за всеобхватния доход, включващ другия всеобхватен доход). Преработеният МСС 1 също така въвежда изискването да се представи баланс (отчет за финансовото състояние) към началото на най-ранния сравним период в случаите, когато Дружеството променя сравнителната информация поради прекласификации, промени в счетоводната политика или коригиране на грешки. Дружеството ще приложи променения МСС 1 от 1 януари 2009 г. и вероятно ще изготвя един отчет за всеобхватния доход.

МСС 23 Разходи по заеми (променен) (в сила от 1 януари 2009 г.). Според него предприятията трябва да капитализират разходите по заеми, свързани с придобиване, строителство или производство на отговарящ на условията актив (актив, изискващ значително време за привеждане в състояние за употреба или продажба) като част от разходите за този актив. Вариантът с незабавното отчитане на такива разходи по заеми в отчета за доходите се премахва. МСС 23 (променен) към момента е неприложим за Дружеството, защото то няма активи, отговарящи на условията за капитализиране на разходи по заеми.

МСФО 2 Плащане на базата на акции (променен) (в сила от 1 януари 2009 г.). Поправката разглежда условията на придобиване или прекратяване. Поправката

пояснява, че условията за придобиване включват само предоставяне на услуги или постигане на резултати. Останалите характеристики на плащанията, базирани на акции, не са условия за придобиване. Като такива тези характеристики трябва да бъдат включени в справедливата стойност на датата на споразумяването за сделки с наети лица и други предоставящи подобни услуги. МСС 2 (променен) е също неприложим за Дружеството, тъй като то няма към момента сделки с плащания на базата на акции и други собствени капиталови инструменти.

МСС 32 Финансови инструменти: представяне (променен) и *МСС 1 Представяне на финансови отчети* (променен) – разглеждат финансови инструменти с опция на притежателя им да ги върне на емитента и задължения, произлизащи от ликвидация (в сила от 1 януари 2009 г.). Поправките в стандартите изискват Дружествата да класифицират инструменти с право на връщане („упражняеми инструменти") и инструменти, или компоненти от инструменти, които налагат задължение на дружеството за предаване на друга страна пропорционален дял от нетните активи на Дружеството само при ликвидация като собствен капитал, ако финансовите инструменти притежават определени характеристики и се спазват определени условия. Дружеството не е издавало инструменти с опция на притежателя да ги предостави обратно за изкупуване от емитента, поради което поправките в МСС 32 и МСС 1 няма да окажат влияние върху отчетите на Дружеството.

МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (променен) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.) засяга консолидираните финансови отчети, изготвяни от предприятието майка. Променениият МСС 27 допуска отрицателна величина на малцинственото участие в консолидирания баланс и изисква ефекта от всички сделки с неконтролиращите акционери, които не водят до промяна на контрола да бъде отразен в собствения капитал, без да се отчитат печалби или загуби. Промяната в стандарта няма да окаже влияние върху финансовите отчети на дружеството, тъй като то не е предприятие майка, а дъщерно дружество.

МСФО 3 Бизнескомбинации (променен) (в сила от 1 юли 2009 г.). Измененият стандарт продължава да изисква прилагане на метода на придобиването към бизнескомбинациите с някои важни промени. Измененият МСФО 3 ще позволи на дружествата да избират за всяко едно придобиване дали да оценяват неконтролиращото участие по справедлива стойност или по пропорционален на дял от справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество. Разходите, свързани с придобиването, ще се признават като текущи в печалбата или загубата. Дружеството не е участвало и не възнамерява да участва в бизнес комбинации, поради което променениият МСФО 3 не се очаква да окаже влияние върху финансовите му отчети.

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане и *МСС 27, Консолидирани и индивидуални финансови отчети* (в сила от 1 януари 2009 г.). Промените в стандартите позволяват на тези, които прилагат МСФО за първи път, да използват справедливата стойност или балансовата стойност според предишната счетоводна база като приета стойност за оценка на първоначалната стойност на инвестициите в дъщерни дружества, съвместно контролирани дружества или асоциирани дружества в индивидуалните финансови отчети. Промяната също премахва дефиницията за метода на цената на придобиваен от МСС 27 и го заменя с изискването дивидентите да се представят като приход в индивидуалния финансов отчет на инвеститора. Не се очаква тези промени да засегнат финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности (променен) и последващи промени към *МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане* (в сила от 1 юли 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Според промените предприятие, което е твърдо ангажирано с план за продажба, включващ загуба на контрол върху дъщерно дружество, следва да класифицира всички активи и пасиви на дъщерното дружество като държани за продажба. В случай, че има преустановена дейност, трябва да бъде направено и съответното оповестяване за това дружество. Съответните изменения на МСФО 1 уточняват, че тези промени трябва да бъдат приложени за бъдещи периоди, считано от датата на прилагане за първи път на съответния МСФО от предприятието. Не се очаква тези промени да повлияят върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като към момента то не разполага с такива отчетни позиции.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия (променен, и последващи поправки към *МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване* и *МСС 32 Финансови инструменти: представяне*) (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Поправката пояснява, че инвестиция в асоциирано предприятие се третира като отделен актив за целите на проверката за обезценка и не се разпределя загуба от обезценка към конкретни активи, включващи се в инвестицията, например репутация. Възстановяванията на загуби от обезценка се отразяват като корекция на балансовата стойност на инвестицията до степента, до която се увеличава възстановимата стойност на асоциираното дружество. Промяната в стандарта няма да окаже влияние върху финансовите отчети поради липсата на инвестиции в асоциирани предприятия.

МСС 36 Обезценка на активи (променен, в сила от 1 януари 2009 г.). Промяната е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Изисква се по-подробно оповестяване на основните предположения, при които възстановимата стойност на единици, генериращи парични потоци (или група от единици), е базирана на справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата, определена, с използването на бъдещи дисконтирани парични потоци. Дружеството ще приложи МСС 36 (порменен) и ще прави необходимите оповестявания на проверката за обезценка от 1 януари 2009 г.

МСС 19 Доходи на наети лица (променен, в сила от 1 януари 2009 г.). Промяната е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Промяната пояснява, че намаляването на степента, до която бъдещите увеличения на заплатата са свързани с плащания за минал трудов стаж, е съкращение на план за доходи на персонала, докато промяна в плана, който променя доходите, отнасящи се за минал трудов стаж, води до отрицателни доходи за минал трудов стаж ако в резултат на нея настоящата стойност на задължението за доходи намалее. Разликата между краткосрочните и дългосрочните задължения за доходи на наети лица ще се основава на това, дали ще бъдат дължими за плащане след по-малко или повече от 12 месеца след отработването от служителя. *МСС 37 Провизии, условни активи и пасиви* изисква условните пасиви да се оповестяват, а не да се признават. МСС 19 е променен, за да бъде съвместим. Дружеството ще приложи МСС 19 (променен) от 1 януари 2009 г.

МСС 1 Представяне на финансови отчети (променен, в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Досегашното съдържание на този стандарт изискваще всички финансови активи и пасиви, държани за търгуване, да се класифицират като текущи (в съответствие с

МСС 39). МСС 1 се променя, като се позволява и класифициране като нетекущи за някои от тези активи и пасиви. Дружеството ще започне да прилага МСС 39 (променен) от 1 януари 2009. Не се очаква това да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

Има някои несъществени изменения в МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСС 8, Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, МСС 10 Събития след отчетния период, МСС 18 Приходи, МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, които са част от годишният проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. (неспоменати по-горе). Тези изменения не се очаква да окажат влияние върху счетоводството на Дружсството и поради това не са анализирани в детайли.

(г) Разяснения и изменения на съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не се отнасят към дейността на Дружеството

КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти" (в сила от 1 юли 2008 г.). КРМСФО 13 разяснява, че когато стоки и услуги се продават заедно с цел поощряване на лоялните клиенти (например точки за лоялност или безплатни продукти), тази сделка представлява многоелементна сделка и сумата, която се получава от клиента, се разпределя между нейните компоненти на базата на справедливите им стойности. КРМСФО 13 не е приложим за Дружеството, тъй като то няма програми за лоялни клиенти.

КМСФО 15 „Споразумения за изграждане на недвижими имоти" (в сила от 1 януари 2009). Разяснението изяснява дали *МСС 18 Приходи* или *МСС 11 Договори за строителство* трябва да се прилагат към определени сделки. Ефектът от разяснението е, че МСС 18 ще се прилага към по-широк кръг от сделки. КМСФО 15 не е приложим към сделките на Дружеството, тъй като то не изгражда недвижими имоти, предназначени за продажба.

КРМСФО 16 „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност" (в сила от 1 октомври 2008 г.). Разяснението изяснява счетоводното отчитане на хеджирането на нетни инвестиции. Не се очаква то да окаже влияние върху финансовия отчет на Дружеството, тъй като то няма чуждестранни дейности.

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения (променен) (и последващи поправки към *МСС 7 Отчети за паричните потоци*) (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Според изменения стандарт дружества, чиято обичайна дейност включва отдаване под наем и последваща продажба на активи, са длъжни да класифицират такива активи като материални запаси от момента, в който активът престане да бъде отдаван под наем и стане държан за продажба, като постъпленията от продажбата трябва да бъдат признати като приход. Последващо изменение на МСС 7 обяснява, че паричните потоци от покупка, отдаване под наем и продажба на тези активи, трябва да бъдат класифицирани като парични потоци от оперативната дейност. Промяната няма да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството, защото то не извършва дейности за продажба на отдавани под наем активи.

МСС 20 Отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ (променен, в сила от 1 януари 2009 г.). Ползата от правителствени заеми с лихвен процент, по-нисък от пазарния лихвен процент, се

измерва като разлика между първоначалната справедлива стойност на заема според *МСС 39, Финансови инструменти: признаване и оценяване* и постъпленията, които са получени и отчетени според МСС 20. Промяната няма да има отражение върху дейността на Дружеството, тъй като то няма получени заеми от държавата.

МСС 27 Консолидирани и индивидуални отчети (променен, в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Според промяната компанията майка, която счетоводно отразява инвестиция в дъщерно дружество според *МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване* в индивидуалните си отчети, ще продължи да оценява тази инвестиция в съответствие с МСС 39, дори когато инвестицията се класифицира като държана за продажба в съответствие с МСФО 5. Това изменение няма да окаже влияние върху дейността на Дружеството, защото то няма дъщерни дружества.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия (променен, и последващи поправки към МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване и МСС 32 Финансови инструменти: представяне) (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Изменението пояснява, че когато инвестиция в асоциирано дружество е осчетоводена според *МСС 39 Финансови инструменти: признаване оценяване* не всички, а само част от оповестяванията, изисквани от МСС 28, трябва да бъдат направени в допълнение на тези, изисквани от *МСС 32 Финансови инструменти: представяне* и *МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване*. Изменението няма да окаже влияние върху финансовия отчет на Дружеството, тъй като то няма инвестиции в асоциирани дружества.

МСС 31 Дялове в съвместни предприятия (променен, и последващи поправки към МСФО 7 и МСС 32) (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Когато дял в съвместно предприятие е отчетен в съответствие с МСС 39, трябва да бъдат направени само част от оповестяванията, изисквани от МСС 31, в допълнение на оповестяванията, изисквани от *МСС 32 Финансови инструменти: представяне* и *МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване*. Тъй като Дружеството не притежава дялове в съвместни предприятия, това изменение няма да окаже влияние върху финансовите му отчети.

МСС 38 Нематериални активи (променен) (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Клаузата, че има "рядко, ако изобщо има" предпоставка за използването на амортизационен метод, с който се отчита по-нисък разход за амортизация спрямо този, определен по линейния метод, е премахната от стандарта. Изменението към момента няма да окаже влияние върху дейността на Дружеството, тъй като всички нематериални активи се амортизират по линейния метод.

МСС 40 Инвестиционни имоти (и последващи промени в МСС 16). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Имот в процес на изграждане или разработване за бъдещо ползване като инвестиционен имот вече се включва в обхвата на променения МСС 40. В случаите, когато е избран за прилагане методът на справедливата стойност, тези имоти се представят по справедлива стойност. Ако справедливата стойност на инвестиционен имот в процес на изграждане или разработване не може да се определи надеждно, имотът следва да се представи по историческа стойност до по-ранната от датите на завършване на изграждането и разработването или датата, на която справедливата стойност може да бъде надеждно определена. Изменението няма да окаже влияние върху дейността на Дружеството, защото то няма инвестиционни имоти.

МСС 41 Земеделие (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван през май 2008 г. Според преработения стандарт следва да се използва пазарен дисконтов лихвен процент, когато справедливата стойност е определена на базата на дисконтирани парични потоци. Забраната да се вземат предвид биологичните трансформации, когато се изчислява справедливата стойност, е премахната. Изменението няма да окаже влияние върху дейността на Дружеството, защото то не извършва земеделска дейност.

Другите несъществени допълнения към *МСС 20 Отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ*, *МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики*, *МСС 40 Инвестиционни имоти* и *МСС 41 Земеделие*, които са част от годишния проект за подобряване, публикуван през май 2008 г. не са посочени по-горе. Тези допълнения няма да имат отражение върху финансовите отчети на Дружеството, както е описано по-горе.

(д) База за оценяване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност .

(е) Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен на български език в български левове, които са функционалната валута на предприятието. Освен в посочените конкретни случаи финансовата информация, представена в български левове, е закръглена до по-близкото хилядно число. Финансовият отчет е представен и на английски език в евро. Финансовата информация представена в евро е закръглена до по-близкото хилядно число.

(ж) Използване на счетоводни приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет изисква ръководството на предприятието да прави преценки, счетоводни приблизителни оценки и предположения, които засягат прилагането на счетоводната политика и отчетените стойности на активи, пасиви, приходи и разходи. Фактическите резултати могат да се различават от тези приблизителни оценки.

Приблизителните счетоводни оценки и основните предположения се преразглеждат текущо. Промените на счетоводните приблизителни оценки се признават в периода, в който оценката се преразглежда, и във всеки засегнат бъдещ период.

3. ОБОБЩЕНИЕ НА ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Счетоводната политика, описана по-долу, е прилагана последователно през целия отчетен период.

а) Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са преизчислени във функционалната валута на предприятието по действащите валутни (обменни) курсове на датата на сделките. Паричните активи и пасиви на отчетната дата са преизчислени във функционалната валута по валутния курс на тази дата. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в

чуждестранна валута, които се оценяват по справедлива стойност, се преизчисляват във функционалната валута по валутния курс на датата, на която се определя справедливата стойност. Валутните курсови разлики, възникващи от преизчисляването, се признават в печалбата или загубата.

б) Разход за данъци

Данъкът върху дохода за годината се състои от текущия разход за данък и изменението на отсрочените данъци. Разходът за данък върху дохода се признава в отчета за доходите с изключение на случаите, когато се отнася за позиции, признати директно в собствения капитал, като в този случай той се признава в собствения капитал.

Текущият разход за данък се състои от дължимия данък, изчислен на базата на очаквания облагаем доход за годината, като се прилагат данъчни ставки в сила към датата на баланса, както и корекция на дължимия данък за предходни години.

Отсроченият данък се определя по балансовия метод на задълженията по отношение на всички временни разлики между балансовите стойности за целите на финансовата отчетност и стойностите, използвани за данъчни цели.

Отсрочените данъци се изчисляват на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който се реализира активът или уреди пасивът. Ефектът върху отсрочените данъци от промени в данъчните ставки се отразява в отчета за доходите, с изключение на случаите когато се отнася за позиции, които преди това са отразени директно в намаление или увеличение на собствения капитал.

Отсрочен данъчен актив се признава само до степента, до която е вероятно, че предприятието ще разполага с бъдещи облагаеми печалби, срещу които неизползвани данъчни загуби и кредити могат да бъдат оползотворени. Отсрочените данъчни активи се преразглеждат на всяка отчетна дата и се намаляват до степента, до която вече не е вероятно, че ще бъдат реализирани свързаните данъчни изгоди.

в) Финансови активи и пасиви

Признаване

Предприятието признава първоначално получените заеми и издадените дългови ценни книжа на датата, на която възникват първоначално. Всички останали финансови активи и пасиви (включително активи и пасиви, определени като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата) се признават пъвоначално на датата на уреждане, на която финансовият инструмент се предоставя на или от предприятието.

Отписване

Предприятието отписва даден финансов пасив, когато договорните му задължения бъдат погасени, отменени или срокът им изтече.

Компенсиране

Финансови активи и финансови пасиви се компенсират и нетната стойност се представя в баланса единствено когато предприятието има юридическо право за компенсиране на стойностите и възнамерява или да направи уреждане на нетна база, или да реализира актива и уреди пасива едновременно.

Приходи и разходи се представят на нетна база само когато е разрешено от счетоводните стандарти или по отношение на приходи и разходи, възникващи от група сходни сделки.

г) Парични средства и парични еквиваленти

Към паричните средства и паричните ективаленти се отнасят паричните средства в брой, по текущи сметки в банки и депозитите на виждане (поискване).

д) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите и обордването са посочени по цена на придобиване минус натрупана амортизация.

Амортизацията се определя по линейния метод по утвърдени норми, чрез които цената на придобиване на активите да се признае като разход през очаквания им полезен живот. Използвани са следните годишни амортизационни норми:

Активи	**%**
▪ Компютърна техника	40
▪ Офис обзавеждане	20

Активите не се амортизират преди да бъдат готови за използване и прехвърлени от активи в процес на създаване към съответната категория.

е) Нематериални активи

Нематериалните активи, които са придобити от предприятието, са посочени по цена на придобиване минус натрупаната амротизация и евентуални загуби от обезценка. Амортизацията се определя по линейния метод през полезния живот на актива. Годишните амортизационни норми са следните:

Активи	**%**
▪ Програмни продукти	40
▪ Други нематериални активи	20-25

ж) Получени заеми и дългови ценни книжа

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност.

4. *Ключов управленски персонал*

Ключовият управленски персонал е оповестен в т.1.1.

	31.12.2008 BGN '000	*31.12.2007 BGN '000*
Възнаграждения на управител	*54*	*20*

5. Възнаграждение на одиторите

Съгласно чл. 38/5/ на Закона на счетоводството когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит, в приложението се оповестяват начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. В приложението на консолидирания финансов отчет се оповестява по аналогичен начин информацията, посочена в изречение първо, по отношение на предприятията, включени в консолидацията.

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Независим финансов одит	4	4
	4	**4**

6.Общо оповестяване във връзка с финансовата криза:

Скорошната променливост на световния и на местния финансов пазар.
Съществуващата глобална ликвидна криза, която започна в средата на 2007 г. доведе до, освен всичко друго, и до по-ниска ликвидност в банковия сектор, а в същото време и до по-високи лихвени проценти на междубанковите заеми и много голяма променливост на стоковите пазари. Несигурността на световните финансови пазари доведе до несъстоятелност и фалит на банки и в същото време до спасяването на банки в САЩ, Западна Европа, Русия и др. Всъщност степента на влияние на финансовата криза се оказа невъзможно да бъде предвидена или да бъдат взети съответните необходими защитни мерки. Ръководството не е в състояние да прецени надеждно последствията върху финансовата позиция на дружеството /Групата/ от евентуално последващо влошаване на ликвидността на финансовите пазари и засилване на променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички необходими мерки за поддържане на стабилността и развитие на бизнеса на дружеството /Групата/ в настоящата обстановка.

Влияние върху ликвидността:
Обемът на финансирането на търговията на едро значително намаля (напоследък, или посочване на специфичен период, ако е възможно, на пример от август 2007 г.). Тези обстоятелства може да повлияят върху способността на дружеството /Групата / да получи нови заеми и рефинансира нейните съществуващи такива при срокове и условия подобни на тези за по-ранните операции.

Влияние върху клиентите/заемополучателите
Длъжниците или заемополучателите на дружеството / Групата/ може да бъдат повлияни от по-ниската ликвидност, която от своя страна би могла да окаже влияние върху тяхната способност да изплатят дълговете си. Влошените оперативни условия за клиентите (заемополучателите) могат да повлияят и върху прогнозите за паричните потоци на ръководството и оценката на обезценяването на финансовите и нефинансовите активи. Доколко подобна информация е налична, ръководството подходящо е отразило актуализираните преценки за очакваните бъдещи парични потоци в своите оценки за обезценяване.

7 . ***Управление на финансовия риск***

Структура на финансовите активи и пасиви към 31 декември по категории :

31 декември 2008	Кредити и Вземания BGN'000	Активи държани на разположение и за продажба BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи			
Парични средства и еквиваленти		81	81
Вземания от свързани предприятия	22		22
Търговски вземания	29		29
Общо	51	81	132

	Други финансови пасиви BGN'000
Финансови пасиви	
Задължения към свързани предприятия	928
Търговски задължения	65
Общо	993

31 декември 2007	*Кредити и вземания*	*Активи държани на разположение и за продажба*	*Общо*
Финансови активи			
Парични средства и еквиваленти		**124**	**124**
Вземания от свързани предприятия	**1**		**1**
Търговски вземания	**48**		**48**
Общо	**49**	**124**	**173**

31.12.2007 г.	*Други финансови пасиви* BGN'000
Финансови пасиви	
Задължения към свързани предприяти	509

Търговски задължения	84
Общо	593

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. 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, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства, правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на управителя и финансовите експерти на дружеството съгласно политиката, определена от управителя, който е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни (основно) инструменти.

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.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Дружеството осъществява основните си доставки в лева.Продажбите на услуги се осъществяват също в лева или в евро.

. За 2008 г. 5,3 % от финансовите активи са в евро (2007 г. 51,4%).

31 декември 2008 г.	в BGN хил.лв.	в EUR хил.лв.	Общо Хил.лв.
Финансови активи			
Парични средства и еквиваленти	74	7	81
Търговски вземания	51		51
Общо	125	7	132
Финансови пасиви			
Търговски задължения	65		65
Задължения към свързани лица		928	928
Общо	65	928	993

31 декември 2007 г.	в BGN хил.лв.	в EUR Хил.лв.	Общо Хил.лв.
Финансови активи			
Парични средства и еквиваленти	40	84	124
Търговски вземания	44	5	49

Общо	84	89	173
Финансови пасиви			
Търговски задължения	84		84
Задължения към свързани лица		509	509
Общо	84	509	593

б.Ценови риск

Дружеството не е повлияно от специфичен ценови риск.

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти - съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

Не притежава инвестиции в дъщерни дружества.

Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми. За получаване на вземанията си от свързани предприятия дружеството получава и допълнително съдействие от собствениците на дружеството.

Ликвиден риск

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

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

За да контролира риска дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения, а натрупаните стари задължения се погасяват по индивидуални споразумения с длъжниците.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване

Financial assets							
Trade receivables	21				5		26
Cash funds and equivalents	41						41
Total	62				5		67
Financial liabilities							
Trade obligations	33	64					97
Obligations to related companies			410				410
Total	33	64	410				507

31 December 2007	**Up to 1 month. Thousands levs.**	**1-3 months. Thousands levs.**	**3-12 months. Thousands levs.**	**1-2 years. Thousands levs..**	**2-5 years. Thousands levs..**	**above 5 years. Thousands levs**	**Free of maturity thousands levs**	**total: thousands levs**
Financial assets								
Trade receivables	20				5			25
Cash funds and equivalents	63							63
Total	83				5			88
Financial liabilities								
Trade obligations	43							43
Obligations to related companies				260				260
Total	43			260				303

Risk for cash flows connected with interest

The company doesn't have too many assets connected with interest excepting free cash funds in bank checking accounts therefore the incomes and operating cash in-flows are not influenced by the changes of the market interest rates.

Общо	163				10			173
Финансови пасиви								
Търговски задължения	84							84
Заеми към свързани лица				509				509
Общо	84			509				593

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма значителна концентрация на лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства по разплащателни сметки в банки, затова приходите и входящите оперативни парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

31 декември 2008 г.	**Безлихвени**	**С плаващ лихвен %**	**С фиксиран лихвен %**	**Общо**
	хил.лв.	***хил.лв.***	***хил.лв.***	***хил.лв.***
Финансови активи	**51**		**81**	**132**
Финансови пасиви	**190**		**803**	**993**
31 декември 2007 г.	**Безлихвени**	**С плаващ лихвен %**	**С фиксиран лихвен %**	**Общо**
Финансови активи	**56**		**117**	**173**
Финансови пасиви	**84**		**509**	**593**

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на съответните банки, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране,

подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. Изчисления се правят за значителните лихвоносни позиции.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	2008 BGN'000	***2007 BGN'000***
Общо дългов капитал, т.ч.:	803	509
Задължения към свързани предприятия	*803*	*509*
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	81	124
Нетен дългов капитал	722	385
Общо собствен капитал	-736	-315
Общо капитал	257	278
Съотношение на задлъжнялост	2,81	**1,38**

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Притежаваните от дружеството финансови активи са основно краткосрочни търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

При дългосрочните привлечени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност се определя чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса.

Доколкото все още не съществува достатъчно разработен пазар, със стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях се приема, че няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

8. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ.

Приходите от дейността се признават когато резултатът от една сделка за предоставяне на услуги може да се оцена надеждно. Приходът, свързан със сделката се признава в зависимост от етапа на нейното завършване към датата на годишния финансов отчет. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени следните условия:

* сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

* вероятно е предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;

* етапа на завършеност на сделката към датата на годишния финансов отчет може надеждно да се оцени;

* разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

В хил. Лв.	**2008 г.**	**2007 г.**
Приходи от продажби		
Приходи от посреднически /брокерски услуги/	531	1,118
Приходи от продажба на имоти	375	
Приходи от консултантски услуги	8	7
Приходи от административни и управленски услуги	51	20
Общо приходи от продажби:	965	1,145

9. РАЗХОДИ ПО ПРОДАЖБИ.

Разходите по продажби включват разходите, непосредствено свързани с реализирането на приходите от продажби на услуги – адиминистративни и текущи

разходи, разходи за заплати и осигуровки на брокерския персонал, разходите на транспорт и амортизации.

РАЗХОДИ ПО ПРОДАЖБИ

В хил. Лв.	**2008 г.**	**2007 г.**
Отчетна стойност на продадените имоти	-242	
Административни и текущи разходи	-3	-1
Разходи за персонал	-297	-397
Разходи за транспорт	-7	-7
Разходи за амортизации	-13	-12
Общо разходи по продажби:	-562	-417
Брутна печалба/загуба /приходи от продажби – разходи по продажби/:	403	728

10. МАРКЕТИНГОВИ РАЗХОДИ

В хил. Лв.	**2008 г.**	**2007 г.**
Маркетинг и търговска реклама	-111	-117
Корпоративен маркетинг	-40	-85
Общо:	-151	-202

Разходите за маркетинг и търговска реклама включват разходите, свързани с проучване на пазара на недвижими имоти, както и разходите, свързани с публикуване на обяви за покупко-продажба на недвижими имоти във вестници, списания, медии, рекламни билбордове, и др.

Разходите за корпоративен маркетинг представляват разходи, свързани с издаването на всякакъв вид брошури и листовки с търговската марка ARCO REAL ESTATE, както и провеждането на всякакви мероприятия във връзка с популяризирането на търговската марка.

11. ОБЩИ И АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

В хил. Лв.	**2008**	**2007**
Разходи за управление към компанията-майка	-79	-68
Разходи за персонал	-317	-243
Разходи за амортизации	-16	-9
Оперативни разходи	-201	-161
Консултантски разходи	-4	-10
Други общи и административни разходи	-28	-33

Общо:	-645	-524

Разходите за персонала представляват заплати и вноски за социални и здравни осигуровки съгласно изискванията на националното законодателство. Към 31 декември 2008 г. броят на наетите лица, работещи в компанията по трудов договор, е 18.

12. ДРУГИ РАЗХОДИ

В хил. Лв.	**2008**	**2007**
Дарения		-40
Загуби от продажба на инвентар	-5	
Общо:	-5	-40

13. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ПРИХОДИ

В хил. Лв.	**2008**	**2007**
Приходи от лихви		1
Разходи за лихви към компанията.майка	-66	-42
Печалба/загуба от промяна на валутните курсове	-2	-2
Общо:	-68	-43

14. ОТСРОЧЕН РАЗХОД ЗА ДАНЪК

В хил. Лв.	**2008**	**2007**
Отсрочен разход за данък		
Възникнали и обратно проявяващи се данъчни временни разлики	45	6
Общо разход за данък, признат в отчета за доходите	45	6

15. ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

В хил. Лв.	Машини и оборудване	Офисобзавеждане	Права върху собственост	Програмни продукти	Други нематериални	Общо
Отчетна стойност						
На 1 януари 2008 г.	56	24	8	3	5	96
Придобити	3	8	-	1	-	12
Извадени от употреба	13	-	-	-	-	13
На 31 декември 2008 г.	46	32	8	4	5	95
Амортизация						
на 1 януари 2008 г.	18	2	3	1	1	25
Натрупана за годината	20	5	1	2	1	29
На извадени от употреба	6	-	-	-	-	6
На 31 декември 2008 г.	32	7	4	3	2	48
Балансова стойност на 31 декември 2007 г.	38	22	5	2	4	71
Балансова стойност на 31 декември 2008 г.	14	25	4	1	3	47

Минималния праг за признаване на придобит през 2008 година актив като дълготраен е в размер на 500 лева

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

В хил. Лв.	**2008**	**2007**
Вземания от клиенти и доставчици	14	1
Предплатени разходи	15	42
Данъци за възстановяване		1
Вземяния от свързани предприятия	22	5
Общо:	51	49

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

В хил. Лв.	**2008**	**2007**
Парични средства в брой		7
Парични средства в банки	81	117

Общо:	81	124

18. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Отсрочените данъци върху дохода се определят за временни разлики по метода на задълженията с използването на основната данъчна ставка от 10 % за 2008 г, когато се очаква най-ранното възможно уреждане на данъчните разлики.

Отрочените данъчни активи и пасиви се отнасят за следното:

В хил. Лв.	**Активи**		**Пасиви**		**Нетна сума**	
	2008	**2007**	**2008**	**2007**	**2008**	**2007**
Пренесени данъчни загуби	-	-	-	-	-	-
Лихви, подлежащи на регулация	65	41	-	-	106	41
Доходи за неизползвани отпуски	5	11	-	-	16	11
Начислени, но неизплатени доходи на физ.лица	-	5	1	-	4	5
Разлика между счетоводни и данъчни амортизации	1	1	-	-	2	1
Данъчни загуби	381	-	-	-	381	-
Нетни данъчни (активи)/пасиви	452	58	1	-	509	58

Отсроченият данъчен актив произхожда от лихви, подлежащи на регулация за данъчни цели, платени на предприятието-майка за ползваните през годината заеми; размерът на доходите за компенсируеми отпуски на персонала с включени социални и здравни осигурителни вноски за сметка на работодателя; начислени, но неизплатени доходи на физически лица – съгласно договор за управление и контрол и договор за одитинг; разлика между счетоводни и данъчни амортизации.

19. ДРУГИ АКТИВИ

В хил. Лв.	**2008 г.**	**2007 г.**
Депозити по договори за наем	27	28
Общо:	27	28

20. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

В хил. Лв.	2008 г.	2007 г.
Задължения за доставени активи и услуги	64	
Задължения за заеми	864	
Общо:	928	

21. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

В хил. Лв.	2008 г.	2007 г.
Задължения към доставчици и клиенти	10	5
Задължения към персонала	39	36
Задължения към осигурителни предприятия	7	10
Данъчни задължения	9	7
Други задължения	-	26
Общо:	65	84

22. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

В хил. Лв.	2008 г.	2007 г.
Задължения по предоставени дългосрочни заеми	-	509
Общо:	-	509

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Основен капитал.

Към 31 декември 2008 г. основният капитал на „АРКО ИМОТИ" ЕООД възлиза на 5 000 лв. и е изцяло внесен.

24. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

В хил. лв.

Свързани лица	Вид на взаимоотношение то със свързаните лица	Вид на сделката	Стойност

АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Начислени разходи за управление за 2008 год.	79
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Изплатени разходи за управление за 2008 год.	15
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Начислени лихви за 2008 год.	66
АРКО ВАРА АД	Компания-майка	Изплатени лихви за 2008 год.	12
АРКО ИНВЕСТ ЕООД	Компания, контролирана и управлявана от компанията-майка	Начислени и изплатени приходи от брокерски комисионни	379

25. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма събития след датата на баланса от такова естество, което да изисква корекции или допълнителни оповестявания във финансовия отчет.

26. ПРЕДПРИЯТИЕ МАЙКА

Предприятието майка на „АРКО ИМОТИ" ЕООД е „АРКО ВАРА" АД – гр.Талин, Естония. Тъй като предприятието е дъщерно дружество на „АРКО ВАРА" АД, което консолидира финансовите отчети както на „АРКО ИМОТИ" ЕООД, така и на „АРКО ВАРА" АД, то не изготвя консолидирани финансови отчети.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
на "АРКО ИМОТИ" ЕООД
гр. София, Булстат 175104569

Извърших одит на приложения финансов отчет на **"АРКО ИМОТИ" ЕООД** , гр.София, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г. 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, представени на 28 страници, както и годишен доклад за дейността.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет
Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, както и на годишния доклад за дейността 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
Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедя 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 под внимание 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. Одитът също така включва оценка за умесността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет. Считам, че извършеният от мен одит представя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

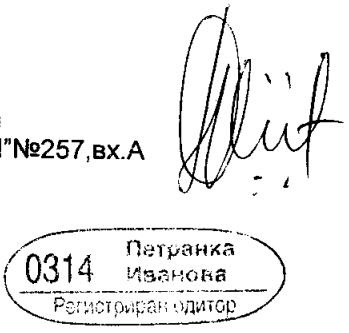
В резултат на това удостоверявам, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на **"АРКО ИМОТИ" ЕООД** към 31.12.2008 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети. Историческата финансова информация в годишния доклад за дейността съответства на информацията отразена в годишния финансов отчет.

Без да изразявам резерви считам за необходимо да обърна внимание, че към 31.12.2006г. към

31.12.2007г. и към 31.12.2008г. дружеството е декапитализарано и нетния оборотен капитал е отрицателна величина.

27.02.2009 г.
гр. София

Заверил:
Регистриран одитор:
Петранка Георгиева Иванова
гр. София, бул. „Цар Борис III"№257,вх.А



„Arco Imoti" EOOD

Annual Financial Statements

For the year ended 31 December 2008

With independent auditor's report thereon

TABLE OF CONTENTS

	page
Management report of activity	3-5
Income statement	6
Balance sheet	7
Cash flow statement	8-9
Statement of changes in equity	10
Disclosure of accountancy politics	11-26
Notes to the financial statements	26-33
Auditor's report	34-35

MANAGEMENT REPORT FOR ACTIVITY

„Arco Imoti" EOOD started activities on the Bulgarian market at the end of 2006 and opened its first office in Sofia. The company is registered at Sofia City Court, according to company deed №7023/2006 for indefinite term. Since the middle of 2007 the company had opened his second office allocated in Varna. Since start of 2008 the office in Varna was closed.

„Arco Imoti" EOOD has no share in other companies' equity.

Headquarters and address „ARCO IMOTI" EOOD: 1463 Sofia, „Triaditsa" Municipality, 74A Buzludzha Str.

Subject of activity: The main activity of the company is intermediary services in the filed of real estate, buy and sell real estate, evaluation of real estate, consultancy etc.

Company's equity: The by-low capital equals 5 000 BGN and the whole amount is deposited.

MEMBERS OF THE MANAGEMENT, CONTROLING BODIES AND AUDITORS:

The company is managed by Evgeni Vasilev – General Manager.

The controlling person of the company is Petranka Georgieva Ivanova, registered in the Association of the graduated public chartered accountants as an expert-accountant, certificate № 0314/1995.

MAIN GOALS AND CORPORATE VALUES OF THE COMPANY

The main goal of „Arco Imoti" EOOD is to offer to its clients and partners professional services in the sphere of intermediation with real estates.

The main values of the company are connected to the main values of the mother company Arco Vara – Estonia:

- Partnership – our clients are our partners;
- Confidence – we are confident, honest and open to the needs of our clients and partners;
- Professionalism – we guarantee the qualities of our services;
- Respect – we respect our clients' individuality;
- Responsibility – we keep our promises

FINANCIAL AND ECONOMIC SITUATION:

Realizing its activities in the current market circumstances, Arco Imoti EOOD is in unfavorable situation to find decisions for development, taking into consideration two extremely important factors: to secure good organization and start of the company's activities as an economical unit, on one hand and in short terms to apply its corporate values at the highly competitive market of real estate.

During 2008 the registered turnover of the company is 493 thousand EUR. The loss, realized by the company for 2008 equals to 215 thousand EUR. Main reason for the negative financial result is the global financial crisis, the high amount of expenses, connected to the development of the activity of „Arco Imoti" EOOD. For example the marketing expences for 2008 are EUR 77 thousand and a big part of them were spent making trade mark ARCO REAL ESTATE popular and making popular the development company wich was registrated in Bulgaria in 2007 – "Arco invest" EOOD – a part of economy group ARCO VARA.

The financial analysis gives the possibility for an estimation of the quality level of assets and liabilities the company got and whether they're expression of a good working company. The rational use of the assets is a good basis for an increase of the income.

Ratios for financial analysis	***31.12.2008***	***31.12.2007***
ROE	0,57	0,25
Current ratio	0,13	2,06
Equity / liability ratio	-2,86	-0,53
ROA	-1,64	-0,28
Net profit margin	-0,44	-0,07
Expense / revenue ratio	1,41	1,03

Method for calculation of ratios:
ROE = net profit/loss / equity
Current ratio = current assets / current liabilities
Equity / liability ratio = equity / liabilities
ROA = net profit/loss / total assets
Net profit margin = net profit/loss / revenue
Expense / revenue ratio = operating expenses / operating revenue

Analyzing the activity, the management evaluates that the staff (personnel) is the bases for the company's development. That's why the care of it is of great importance. At first place for development contribution is places the leading personnel, which with its synchrony, adequacy, quickness, flexibility, activity and ambitiousness, within the limits of positive in its meaning aggressiveness, establishes the tendency for approving the company on the market. The management team is built of highly qualified professionals.

The policy of the company is to hire labor force without using the help of specialized organization as labor exchange companies, consultancy companies and labor bureaus. The selection is performed by using personal channels – personal contacts, recommendations, advertisements, interviews etc.

Hired personnel as of 31.12.2008 including:	**18**
University degree	**14**
Colleague degree	
High school degree	**4**

OUR PLANS FOR 2009

* Internal changes in the structure of brokerage department;
* Optimizing the expences in connection of financial crisis;
* A wider data base of objects in different Bulgarian regions will be renovated and updated.

24 February 2009,
Sofia

Chief accountant: .....

Vladimir Yankov

Executive Manager:.....

Evgeni Vasilev

Income statement
For the year ended 31 December 2008

In thousands of EUR	Note	2008	2007
Revenue from services	8	493	585
Cost of sales	9	-287	-213
Gross profit/loss		**206**	**372**
Marketing costs	10	-77	-103
General and administrative expenses	11	-330	-268
Other expences	12	-3	-20
Operating profit/loss		**-204**	**-19**
Financial items	13	**-34**	**-22**
Profit/loss before income tax		**-238**	**-41**
Corporate income tax	14	**23**	**1**
Net profit for the period		**-215**	**-40**

The income statement is to be considered together with the accompanying notes set out on pages 26 to 33 and forming an integral part of these financial statements.

Evgeni Vasilev
Executive manager

Vladimir Yankov
Chief accountant

Sofia, 24 February 2009

Petranka Ivanova
Registered Auditor

0314

Balance sheet as at 31 December 2008

In thousands of EUR	Note	2008	2007
Property, equipment and intangible assets	15	24	37
Trade and other receivables	16	26	25
Cash and cash equivalents	17	41	63
DIffered income tax assets	18	26	3
Other assets	19	14	14
Total assets		**131**	**142**
Liabilities			
Current liabilities to parent companies	20	474	-
Current liabilities	21	33	43
Long-term liabilities to parent companies	22	-	260
Total liabilities		**507**	**303**
Equity			
Share capital and share premium	23	3	3
Retained earnings		-164	-124
Profit/loss for the year		-215	-40
Total equity		**-376**	**-161**
Total liabilities and equity		**131**	**142**

The balance sheet is to be considered together with the accompanying notes set out on pages 26 to 33 and forming an integral part of these financial statements.

Evgeni Vasilev
Executive manager

Vladimir Yankov
Chief accountant

Sofia, 24 February 2009

Petranka Ivanova
Registered Auditor

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор

Cash flow statement for the year ended 31 December 2008

In thousands of EUR	Note	Y 2008	Y 2007
Cash flow from operating activities			
Net profit/loss		**-215**	**-40**
Financial items		34	20
Effect from currency exhcange rate fluctuations		1	1
Depreciation		14	11
Corporate tax		-24	-1
Net gains from sale of property, plant and equipment		3	-
Net cash used on operating activities before changes in working capital		**-187**	**-9**
Increase/Decrease in trade and other receivables		6	-26
Increase/Decrease in trade and other receivables to parent companies		-11	-2
Increase/Decrease in current liabilities to parent companies		30	-6
Increase/Decrease in other current liabilities		-2	26
Net cash flow from operating activities		**-164**	**-17**
Cash flow from investing activities			
(Acquisition) of property and equipment		-4	-31
Sale of tangible assets		1	-
Interests received			1
Net cash flow from investing activities		**-3**	**-30**
Cash flow from financing activities			
Increase in loans and borrowings to parent companies		279	125
Decrease in loans and borrowings to parent companies		-129	-
Interest paid to parent companies		-4	-25
Net cash flow from financing activities		**146**	**100**
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		**-21**	**53**
Cash and cash equivalents at the beginning of period	17	**63**	**11**
Effect from currency exhcange rate fluctuations		**-1**	**-1**
Cash and cash equivalents at the end of period	17	**41**	**63**

The cash flow statement is to be considered together with the accompanying notes set out on pages 26 to 33 and forming an integral part of these financial statements.

Evgeni Vasilev
Executive manager

Vladimir Yankov
Chief accountant

Sofia, 24 February 2009

Petranka Ivanova
Registered Auditor

0314

Statement of changes in equity for the year ended 31 December 2008

In thousands of EUR	Note	Share capital	Retained earnings	Total capital and reserves
Balance at 1 January 2007		3	-124	-121
Share capital increase		-	-	-
Profit for the year		-	-40	-40
Balance at 31 December 2007	20	**3**	**-164**	**-161**
Profit for the year		-	-215	-215
Balance at 31 December 2008	20	**3**	**-379**	**-376**

The statement of changes in equity is to be considered together with the accompanying notes set out on pages 26 to 33 and forming an integral part of these financial statements.

Evgeni Vasilev
Executive manager

Vladimir Yankov
Chief accountant

Sofia, 24 February 2009

Petranka Ivanova
Registered Auditor

0314 Петранка Иванова Регистриран №

1. REPORTING ENTITY

Arco imoti EOOD (the Company) is incorporated in accordance with the corporate legislation of Republic of Bulgaria by virtue of Sofia city court's decision on company file No dated 7023/2006. The Company has its registered office in the city of Sofia, Triaditza community 74-A Buzludja str.

Its principle activities includes brokerage services in real estate business area, buying and selling of immovable properties, evaluating of immovable properties, consultancy services etc.

2. BASIS FOR PREPARATION OF THE ANNUAL REPORT

(a) Compliance statement

The annual report is prepared according to the International Financial statementing Standards (IFRS), comprising standards and directions compiled by the International Accounting Standards Board (IASB) and approved for application in the EU by the European commission with Ordinance (EO) № 1126/2008, dated November 3, 2008, published in the Official newspaper of the EU on November 29, 2008, legally applicable to financial statements of 2008.

Since its inception the company has been applying IFRS as the general accounting base in preparing and presenting its annual financial statement.

Disclosure of the annual financial statement according to IFRS requires the management to estimate to its best knowledge fair value, accruals, and well-grounded estimations, defining the reporting values of assets and liabilities, the release of contingent debtors and contingent creditors as of the date of the report, and accordingly – the reporting values of income and expenses for the financial year. These approximate valuations, accruals, and estimations are based on the information available at the date of the report, which could result in future factual results being different.

(b) Changes in accounting policy, resulting from the application of new ordinances, enforced from January 1, 2008 on

IFRIC 11 "IFRS 2 Group and Treasury Share Transactions", clarifies whether transactions, including repurchase of own shares or shares of another related company should be considered as transactions, payable for with capital instruments, or transactions payable for with cash or cash equivalents. IFRIC 11 does not affect the company's annual report, for it has not entered into any such transactions.

IFRIC 12 "Concession services agreements" distinguishes between two types of concession agreements: first type is the one where an operator receives a financial asset – an non-contingent contractual right for receiving either cash or cash equivalents, or another asset from the Government against the obligation for development or renovation of a state-owned asset. Under the second type the operator receives an intangible asset – not more than the right to charge customers of the state-owned asset. The right to charge customers is not uncontingent for receiving cash or cash equivalents, for the amounts depend upon the degree to which the community utilized the service. IFRIC 12 does not affect the company's annual report, for it has not entered into any such transactions.

IFRIC 14 "IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction" provides directions for defining the over-valuation limit in IAS 19 which can be treated as an asset. It also clarifies how pension assets or liabilities can be affected by legal or constructive requirements for minimum level of financing. IFRIC 14 does not affect the company's annual report, for it is not participating in any defined benefit plans.

(c) Changes in the accounting policy, resulting from new, still not enforced standards and ordinances, which the company has not chosen to adopt before

As of the date of this report, the following standards and alterations to existing standards have been issued. These are compulsory to apply as of January 1st 2009 or following periods, but have not been adopted by the company in prior:

IFRS 8 Operating segments, replacing *IAS 14 Segment reporting*. This standard modifies the way in which segment information is valued and presented on the basis of inside reports, considered regularly by the operational managers in the company. The company does not announce segment information, thus IFRS 8 does not affect its annual reports.

IAS 1 Presentation of financial statements (modified). The modified standard introduces the General Income Statement, instead of the Income Statement. The standard requires that all income and expenses from transactions, not connected with owners, should be presented as a common entry, instead of differentiated, in the statement of changes in equity. All changes in equity not connected with owners should be announced in the other general income as part of the General Income Statement. Companies may choose to present one General Income Statement or two statements (distinct Income statement and another General income statement, including the general income). The modified IAS 1 requires that a balance sheet of the most recent comparable period should be presented, when the Company changes the comparison information due to re-classification, changes in accounting policy or correction of mistakes. The company will apply IAS 1 as of January 1st 2009 and will most probably prepare one General Income Statement

IAS 23 Borrowing costs (modified) (enforced as of January 1st 2009). Accroding to IAS 23 companies should capitalize expenditures arising from borrowings connected to acquisition, construction, or manufacturing of a criteria-meeting asset (an asset that requires significant amount of time to produce or sell) as direct expenses for this asset. The possibility of immediate recognition of such expenses in the Income Statement is removed. IAS 23 (modified) is currently adopted in the company, with borrowing costs having been capitalized in preparation of the financial statements of 2007 and 2008.

IFRS 2 Share-based payment (modified) (enforced as of January 1st 2009). The modification considers the rules of acquisition and suspension. It states, that acquisition conditions include service provision or results achievement. Other characteristics of payments with shares are not acquisition conditions. As such, these characteristics should be included with fair value on the date of concluding agreements with third or other persons, rendering similar services. IAS 2 (modified) is inapplicable to the company, for it currently does not have payments with shares or other own capital instruments.

IAS 32 Financial instruments: disclosure (modified) and *IAS 1 Disclosure of financial statements* (modified) – both consider financial instruments with issuer's repurchase option, as well as liabilities arising from liquidation (enforced as of January 1st 2009). Standards' modifications require that companies should classify instruments with right of repurchase and instruments, or instrument components, obliging the company to hand over a proportional share of net assets only in case of liquidation (e.g. share capital), in case the financial instruments comprise certain characteristics and various conditions are met. The company has not issued instruments with issuer's right of repurchase, thus modifications in IAS 32 and IAS 1 will not affect its annual reports.

IAS 27 Consolidated and individual financial statements (modified) (enforceable for annual periods, beginning on or later than January 1st 2009) transactions with consolidated financial statements prepared by the parent company. The modified IAS 27 allows negative control of minorities in the consolidated balance and requires that the effect of all transactions with minority shareholders, leading to no change in control, be reflected in the share capital, without recognizing any profits or losses. The modification will not have any effect on the company, since it is not a parent, but a subsidiary.

IFRS 3 Business combinations (modified) (enforced as of July 1st 2009) The modified standard still requires application of the acquisition method towards groups with some major changes. The modified IFRS 3 will allow companies to estimate on acquisition minority participation either at fair value, or at a proportional share of the fair value of identifiable net assets of the acquired company. Acquisition-related expenses shall be recognized as current in the profit or loss. The company has not participated, and does not intend to participate in business combinations, thus the modified IFRS 3 is not expected to have any effect on its financial statements.

IFRS 1 First-time adoption of IFRS and *IAS 27 Consolidated and individual financial statements* (enforced as of January 1st 2009). Changes in these standards will allow companies, which adopt IFRS for the first time to use fair value or balance sheet value according to their previous accounting base as acceptable valuation of the initial worth of investments in subsidiaries, joint ventures, or associations in the financial statements. The change also removes the definition of acquisition cost method from IAS 27 and replaces it with a requirement for dividends being presented as income in the individual financial statement of the investor. These modifications are not expected to affect the company.

IFRS 5 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (modified) and subsequent changes *in IFRS 1 First time adoption of IFRS* (enforced as of July 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. According to the changes a company, bound to sell and lose control over a subsidiary should classify all assets and liabilities of the subsidiary as held for sale. In case activities have been stopped, the respective disclosure for this company has to be made. Changes in IFRS 1 clarify that these modifications have to be adopted for future periods, considering the date of first application of IFRS in the company. No effect is expected from these changes in the financial statement of the Company, for at the moment it does not account for such reporting positions.

IAS 28 Investments in associates (modified and subsequent revisions of *IFRS 7 Financial instruments: disclosure and IAS 32 Financial instruments: disclosure*) (enforced as of January 1st 2009) The alteration is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. The modification states that an investment in a subsidiary should be treated as an individual asset for the purposes of devaluation, and no devaluation loss shall be allocated to other assets included in the investment, e.g. goodwill. Coverage of devaluation losses are treated as balance sheet investment correction up to the amount of recoverable subsidiary value. The modification in this standard will not affect financial statements of the company for it does not have investments in subsidiaries.

IAS 36 Impairment of assets (modified, enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. More detailed disclosure of main assumptions under which the recoverable value of cash flow generating units (or groups of units) is based on fair value, less sales expenses, and calculated using the discounted cash flow method is required. The company will apply IAS 36 (modified) and will make necessary disclosures for devaluation verification as of January 1st 2009.

IAS 19 Employee benefits (modified, enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. The alteration clarifies how the minimization of the degree to which future salary increases are connected with payments for past work experience represents a personnel income cost-cutting plan, whilst an alteration in the personal income plan concerning past work experience, leads to past work experience negative income values, but only in case the present value of income due decreases. The difference between short- and long-term liabilities for part-time workers' salaries will be based on whether the amounts payable become due within or after 12 months from the moment the work has been completed. *IAS 37 Provisions, contingent assets and liabilities* requires contingent liabilities to be announced instead of recognized. IAS 19 has been modified for compliance purposes. The company will apply IAS 19 (modified) from January 1st 2009 on.

IAS 1 Presentation of financial statements (modified, enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. The current text of this standard required that all financial assets and liabilities held for trading purposes be classified as current (according to IAS 39). IAS 1 has been altered, allowing classification as non-current for some of these assets and liabilities. The company will start adopting IAS 39 (modified) as of January 1st 2009. No effect on the company financial statements is expected from this.

There are some minor modifications *in IFRS 7 Financial instruments: disclosure, IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors,, IAS 10 Events After the Balance Sheet Date,, IAS 18 Revenue, IAS 39 Financial instruments: recognition and measurement, IAS 34 Interim financial statements*, which are part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008 (not mentioned above). These changes are not expected to have any effect on the company's book-keeping, hence they have not been analyzed in detail.

(d) Explanations and modifications of existing standards, not yet enforced and not relating to the activities of the Company

IFRIC 13 Customer loyalty programs (enforced as of July 1st 2008). IFRIC 13 clarifies that when goods and services are sold together for the purpose of stimulating loyal customers (e.g. loyalty points or free products), the transaction is multi-element one, and the amount received should be allocated between its elements on the basis of their fair value. IFRS 13 is not applicable to the Company, for it does not have loyal customers.

IFRIC 15 Agreements for the construction of real estate (enforced as of January 1st 2009). The explanation clarifies whether IAS 18 Income or IAS 11 Construction agreements should be applied to specific transactions. The effect of this explanation is that IAS 18 will be applied to a wider circle of transaction. IFRIC 15 is not applicable to Company transactions, since the Company does not construct real estate with the purpose of subsequent sale.

IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation (enforced as of October 1st 2008). The explanation clarifies the accounting recording of net investment hedging. No effect on the Company's annual report is expected, for it does not have foreign activities.

IAS 16 Property, plant and equipment (modified) (and subsequent revisions of IAS 7 Cash flow statement) (enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. According to the modified standard, companies with main activity of lease and subsequent sale of assets are required to classify such assets as inventories from the moment in which the lease of the asset is stopped, becoming held for sale, with sales proceeds being recognized as income. A further modification of IAS 7 explains that cash flows from sales or leases of these assets should be classified as cash flows from operating activities. The modification will not have any effect on the Company, since it does not exercise activities related to selling or leasing of assets.

IAS *20 Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance* (modified, enforced as of January 1st 2009). Gains from government loans with interest rate lower than the market is estimated as the difference between the initial fair value of the loan according to *IAS 39 Financial instruments: recognition and measurement* and the proceeds received and recorded according to IAS 20. The modification will not reflect on Company's activity, for it does not have any government loans.

IAS 27 Consolidated and individual financial statements (modified, enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. According to the modification, the parent which records its investment in a subsidiary following *IAS 39 Financial instruments: recognition and measurement* in its individual financial statements, will continue measuring this investment in accordance with IAS 39, even when the investment is classified as held for sale according to IFRS 5. This modification will not have effects on the Company activity, for it does not have any subsidiaries.

IAS 28 Investments in associates (modified, subsequent revisions of *IFRS 7 Financial instruments:* disclosure and *IAS 32: Financial instruments: disclosure*) (enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. The modification clarifies that when an investment in associate is accounted for according to *IAS 39 Financial instruments: recognition and measurement* not all but rather only a portion of the disclosure, required by IAS 28 has to be added to these required *by IAS 32 Financial instruments: disclosure* and *IFRS 7 Financial instruments: disclosure*. The modification will not have any effect on the financial statement of the Company, for it does not have investments in associates.

IAS 31 Interests in joint ventures (modified, subsequent alterations of IFRS 7 and IAS 32) (enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. When interest in a joint venture is accounted for according to IAS 39, only portion of the disclosure required by IAS 31 has to be done, and added to the disclosure required by *IAS 32 Financial instruments: disclosure* and *IFRS 7 Financial instruments: disclosure*. The Company does not have any interests in joint ventures, so this modification will not have any effect on its financial statements.

IAS 38 Intangible assets (modified) (enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. The clause that a prerequisite for using a depreciation method that calculates less expenses for depreciation than by using the straight-line method "rarely exists, if at all" is removed from the standard. Currently the modification will not have any effect on the Company, for it depreciates all its intangible assets through the straight-line method.

IAS 40 Investment property (and subsequent changes in IAS 16). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. Property under construction or development for future use as an investment property is already included in the scope of the modified IAS 40. In case the fair value method is chosen, these properties are accounted for at fair value. If fair value of the property under construction or development cannot be estimated reliably, the property should be valued according to historical cost up until either the earlier from the date of construction completion or the date on which the fair value can be reliably measured. The modification will have no effect on the Company, for it does not have any investment properties.

IAS 41 Agriculture (enforced as of January 1st 2009). The modification is part of the annual IFRS improvement draft, published in May 2008. According to the modified standard a market discount rate should be used when the fair value is measured on the basis of discounted cash flows. The prohibition for taking into account biological transformations on measuring fair value is removed. The modification will not have any effect on the Company, for it does not conduct agricultural activities.

Other insignificant additions *to IAS 20 Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance, IAS 29 Financial statementing in Hyperinflationary Economies, IAS 40 Investment property, and IAS 41 Agriculture*, which are part of the annual improvement draft, published on May 2008, are not disclosed above. These additions will not have any effect on the

financial statements of the Company.

(e) Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis.

(f) Functional and presentation currency

The financial statements are presented in Bulgarian language in Bulgarian Lev (BGN) which is the Company's functional currency. Except as indicated, financial information presented in Bulgarian Lev has been rounded to the nearest thousand. The financial statements are also presented in English language in EURO (EUR) which is the Company's functional currency and it has been rounded to the nearest thousand.

(g) Use of estimates and judgments

The preparation of financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised and in any future periods affected.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements.

(a) Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated to the Company's functional currency at the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are retranslated to the functional currency at the exchange rate at that date. The foreign currency gain or loss on monetary items is the difference between amortized cost in the functional currency at the beginning of the period, adjusted for effective interest and payments during the period, and the amortized cost in foreign currency translated at the exchange rate at the end of the period. Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are measured at fair value are retranslated to the functional currency at the exchange rate at the date that the fair value was determined. Foreign currency differences arising on retranslation are recognized in profit or loss.

(b) Income tax expense

Tax on the profit for the year comprises current tax and the change in deferred tax. Income tax expense is recognised in the income statement except to the extent that it relates to items recognised directly in equity, in which case it is recognised in equity.

Current tax comprises tax payable calculated on the basis of the expected taxable income for the year, using the tax rates enacted by the balance sheet date, and any adjustment of tax payable for previous years.

Deferred tax is provided using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amounts for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes.

Deferred tax is calculated on the basis of the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realised or the liability is settled. The effect on deferred tax of any changes in tax rates is charged to the income statement, except to the extent that it relates to items previously charged or credited directly to equity.

A deferred tax asset is recognized only to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the unused tax losses and credits can be utilized. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and are reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realized.

(c) Financial assets and liabilities

Recognition

The Company initially recognizes loans, borrowings and debt securities issued on the date that they are originated. All other financial assets and liabilities, (including assets and liabilities designated at fair value through profit or loss) are initially recognized on the settlement date at which the financial instrument is delivered to or by the entity.

Derecognition

The Company derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the rights to receive the contractual cash flows on the financial asset in a transaction in which substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred. Any interest in transferred financial assets that is created or retained by the Company is recognized as a separate asset or liability.

The Company derecognizes a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled or expire.

Offsetting

Financial assets and liabilities are set off and the net amount presented in the balance sheet when, and only when, the Company has a legal right to set off the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by the accounting standards, or for gains and losses arising from a group of similar transactions.

(d) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash balances on hand, current accounts and call deposits.

(e) Property, plant and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

Depreciation is provided on a straight line basis at prescribed rates designed to write-off the cost of the assets over their expected useful lives. The following are approximations of the annual rates used:

Assets	**%**
▪ Computer technics	40
▪ Office equipment	20

Assets are not depreciated until they are brought into use and transferred from assets in the course of construction into the relevant asset category.

(f) Intangible assets

Intangible assets, which are acquired by the Company, are stated at cost less accumulated amortisation and any impairment losses. Amortisation is calculated on a straight-line basis over the expected useful life of the asset. The annual rates of amortisation are as follows:

Asset	%
▪ Computing programmes	40
▪ Other intangible assets	20-25

(g) Loans, borrowings and debt securities

The loans and borrowings received are recognized initially at fair value

4. *Key Management personnel*

The key management personnel is mentioned in section 1.1.

	31.12.2008	*31.12.2007*
	EUR	*EUR*
Remuneration of manager	*28*	*10*

5. *Remuneration of the auditor*

According to article 38/5/ of the Law for the accountancy if the annual financial report is subject to independent financial audit, the deficit for the year amounts for the services of the registered auditors are mentioned in the enclosure separately for: independent financial audit, tax consulting and other services, not connected to the audit. In the enclosure of the consolidated financial report, the information in the sentence above is analogous, regarding the companies included in the consolidation.

	31.12.2008	31.12.2007
	EUR '000	EUR '000
Independent financial audit	2	2
	2	**2**

6..General release connected to the financial crisis:

The recent uncertainty of the world and local financial market.
The existing global liquid crisis, started in the middle of 2007 has lead to lower liquidity in the bank sector , and at the same time to higher interest rates of the loans between the banks and high variability of the stock markets. The uncertainty of the world financial markets has lead to bankruptcy and crash of banks, and in the same time to the salvation of others in US, Western Europe, Russia etc. As a matter of fact the stage of the influence of the financial crisis appeared to be out of control and preventive measures could not be taken. The management is not in a condition to estimate clearly the after-effect at the financial position of the company and eventual change for the worse of the liquidity of the financial markets and more uncertainty of the monetary and capital markets. The management believes that all expected measures are taken for keeping the stable condition of the company, as well as for its business development in the current situation.

Influence over the liquidity:
The volume of the financing is considerably lower since November 2008. These circumstances can influence the ability of the company to receive new loans and refinance the existing ones in terms and conditions close to those of earlier operations.

Influence over clients/loan takers
The debtors or the loan takers of the company can be influenced by the lower liquidity, which for its part can affect their ability to pay their debts. The worsen operative conditions for the clients can affect also to the prognosis of the monetary flow of the management and the valuation of the depreciation of the financial and non-financial assets. As far as such an information is available, the management suitably reflected the estimations for the expected future monetary flows in their own estimations.

7. Management of the financial risk

Structure of the financial liabilities and assets towards December 31, 2008 for the categories:

December 31, 2008	Credits and takings EUR'000	Available assets for sale EUR'000	Total EUR'000
Financial assets			
Funds and equivalents		41	41
Receivables from related parties	11		11
Trade receivables	15		15
Total	26	41	67

	Other financial Liabilities EUR'000
Financial liabilities	
Obligations to connected companies	474
Trade debts	33
Total	507

December 31, 2007	*Credits andtakings*	Available assets for sale	*Total*
Financial assets			
Funds and equivalents		**63**	**63**
Receivables from related parties	**1**		**1**
Trade receivables	**24**		**24**
Total	**25**	**63**	**88**
31.12.2007			

	Other financial Liabilities EUR'000
Financial assets	
Obligations to related parties	260
Trade debts	43
Общо	303

The company has no practice to use derivate instruments

In the progress of it normal economic activity the company can be exhibited to different financial risks, most important of which are: market risk (including currency risk, risk of changing the tight values and prices risk), credit risk, liquidity risk and risk of interest connected monetary flows. The general management of the risk is focused on prognosis of the results of certain areas in the financial markets as to achieve minimum of the potential negative effects, which can affect the financial results. The financial risks are currently identified, measured and observed with the help of different control mechanisms so as adequate prices to be determined for the services of the company and the drawn loan capital, as well as to estimate the markets circumstances adequately, investments made by it and

the forms of supporting of the free funds, without allowing unjustified concentration of certain risk. The risk management is accomplished currently, under the direct control of the manager and the financial experts of the company in accordance with the policy, determined by the manager, who has developed the main principles of the general management of the financial risk, based on which are developed the concrete procedures for controlling the different specific risks, as currency, price, interest, credit and liquid, as well as the risk of using derivate and non-derivate instruments.

The different types of risks that the company is exposed to, during accomplishing its trade operations as well as the approach during the management of those risks, are described below.

Market risk

a.Currency risk

The company realizes deals mainly on the local market. It is not so exposed to currency risk, because most of its deals and operations are denominated in BGN and EUR, and this is fixed rate by law.

The company makes its main supplies in BGN. The service sales are also made in BGN and EUR.

For 2008 г.5,3% the financial assets are in EUR (2007 - 51,4%).

December 2008	BGN In Thousands	EUR In Thousands	Total In Thousands
Financial assets			
Funds and equivalents	38	3	41
Trade receivables	26		26
Total	64	3	67
Financial liabilities			
Trade debts	33		33
Debts to related parties	-	474	474
Total	33	474	507

December 31, 2007	BGN In Thousands	EUR In Thousands	Total In Thousands
Financial assets			
Funds and equivalents	20	43	63
Trade receivables	22	3	25
Total	42	46	88
Financial liabilities			
Trade debts	43		43
Debts to related parties		260	260
Total	43	260	303

b.Price risk

The company is not influenced by a specific price risk

The company does not posses stocks and securities, that are object to trade and it has no practice to trade with financial instruments and respectively is not exposed to risks of negative changes of the stock markets.

It does not posses investments in subsidiaries.

Credit risk

The financial assets of the company are concentrated in two groups: cash funds(in cash and in bank accounts) and receivables from client.

In general the credit risk is when the client won't be able to pay off in time their trade receivables. The latter are presented in the balance in net amount after deducting the calculated devaluation for receivables that are hard to collect.

The company doesn't have significant concentration of credit risk.

Collectability and concentration of receivables are strictly observed according to the company's policy. For these purposes everyday are made checks of the financial-accountant department and the opened positions as well as received cash inflows. The owners are also supporting the company in accepting the receivables from related companies.

Liquid risk

The liquid risk is the negative situation when the company cannot take care of its liabilities according to their maturity date.

The company follows a very conservative policy on liquid management which helps to keep the optimum liquid cash funds reserve and good capability for financing its own business activity. The company also uses loans.

In order to control the risk company keeps an eye on the new obligations and their instant payment and the accumulated old obligations will be paid off according to the individual agreements with the debtors.

The company controls and observes the actual and expected cash flows. The financial and accountant department is taking care for the current maturity dates and payments, keeps the daily information about the available cash funds and future payments updated.

Maturity analysis

In the table below are presented non derivative assets and liabilities of the company by the time of the balance, grouped by residual maturity, defined in relations to the negotiated maturity and the cash flows. The table is prepared on the base of non discounted cash flows and the earliest date when the receivable respectively the obligation has become executable. The sums include principles and interests.

31 December2008	Up to 1 month. Thousands levs.	1-3 months. Thousands levs.	3-12 months. Thousands levs.	1-2 years. Thousands levs.	2-5 years. Thousands levs.	above 5 years. Thousands levs.	Free of maturity Thousands levs	total: thousands levs.

Financial assets							
Trade receivables	21				5		1,221
Cash funds and equivalents	41						3,502
Total	62				5		4,723
Financial liabilities							
Trade obligations	33	64					97
Obligations to related companies			410				410
Total	33	64	410				507

31 December 2007	**Up to 1 month. Thousands levs.**	**1-3 months. Thousands levs.**	**3-12 months. Thousands levs.**	**1-2 years. Thousands levs..**	**2-5 years. Thousands levs..**	**above 5 years. Thousands levs**	**Free of maturity thousands levs**	**total: thousands levs**
Financial assets								
Trade receivables	20				5			8,007
Cash funds and equivalents	63							508
Total	83				5			8,515
Financial liabilities								
Trade obligations	43							43
Obligations to related companies				260				260
Total	43			260				303

Risk for cash flows connected with interest

The company doesn't have too many assets connected with interest excepting free cash funds in bank checking accounts therefore the incomes and operating cash in-flows are not influenced by the changes of the market interest rates.

31 December 2008 г.	**Free of interest**	**Floating interest %**	**Fixed interest %**	**Total**
	Thousands levs.	***Thousands levs***	***Thousands levs***	***Thousands levs***
Financial assets	**26**		**41**	**67**
Financial liabilities	**97**		**410**	**507**
31 December 2007 г.	**Free of interest**	**Floating interest %**	**Fixed interest %**	**Total**
Financial assets	**28**		**60**	**88**
Financial liabilities	**43**		**260**	**303**

All the funds in checking accounts accumulate at interests according to the certain banks' rates which are pretty constant for longer periods.

The company management is currently observing and analyzing its exposition compared to the changes of interest levels. Different refinancing methods, reopening of existing positions and alternative financing have been simulated.

Equity risk management

With the equity risk management the company is trying to create and support opportunities for properly functioning as effective business establishment and to ensure the relevant return on invested funds, economical gains of another interested parties as well as to keep the optimum equity structure in order to reduce the equity expenses.

The company is currently observing the equity structure and liquidity based on the debt ratio. That ratio is estimation between the net debt equity under the total equity. The net debt equity is the difference between all borrowed funds (short and long term) as shown in the balance and cash funds and equivalents. The total equity sum is equal to the owners' equity and the net debt equity. The strategy of the company's management for 2008 is to keep the ratio within the range of 50%/or some different percentage/.

In the table below are presented the debt ratios based on the equity structure until December 31:

	2008 EUR'000	***2007 EUR'000***
Total debt equity, including.:	410	260
Obligations to related companies	*410*	*260*
Reduced with: cash funds and cash equivalents	42	63

Net debt equity	369	197
Total own equity	-376	-161
Total equity	131	142
Debt Ratio	**2.81**	**1.38**

Fair Values

In general Fair value means the amount for which an asset can be exchanged or an obligation to be paid in general terms of the deal between independent, willing and informed partner. Fair value of the financial instruments which are not listed on the active markets should be define by valuation methods which are based on different valuation techniques and supposition of the management made on the base on market conditions by the time of balance.

The concept for the fair value assumes realizing financial instruments by sale. However in most of the cases regarding the trade receivables and payables, loans and deposits, the company expects to realize these financial assets by their entire repayment or respectively redeeming in a certain period of time. For that reason they are represented by their depreciation volume.

Thoroughly company's financial assets are short term trade receivables and availabilities on bank checking accounts therefore their carrying amount is approximately equal to their fair value.

The approximate valuation of the fair value regarding long term loans should be defined by discounting of their future cash flows based on parallel market interest rates by the date of balance.

As far as properly working market-steady and liquid enough for buying and selling some financial assets and liabilities does not exist, we consider that there is no dependable market quotation. Company's management consider that according to the circumstances the financial assets and liabilities valuations represented in the balance are as dependable as possible for the purposes of the financial statement.

8. INCOME FROM SALES

The income is recognized when the result of a deal for services could be hopeful estimated. The revenue connected with a deal is recognized when the following conditions are ended:

- the revenue amount could be hopefully estimated;
- the company will probably have economical gains, connected with the deal;
- the point of ending of the deal as of the date of the annual financial statements could be hopefully estimated;
- the costs, connected with the deal and the costs within finishing the deal could be hopefully estimated.

In thousands of EUR	**2008**	**2007**
Income from brokerage services	271	571
Income from sales of property, plant and equipment	192	
Income from consultation services	4	4
Income from management services	26	10

Total income from sales	**493**	**585**

9. COST OF SALES

The cost of sales include the expenses directly connected with realizing the income from services - administrative and maintenance expenses, expenses for wages and salaries, social security of brokerage personnel, transport costs and depreciations.

In thousands of EUR	**2008**	**2007**
Bookkeeping value of properties sold	-124	
Administrative and maintenance expenses	-2	-1
Personnel expenses	-152	-203
Vehicle expenses	-3	-3
Depreciation	-6	-6
Total	**-287**	**-213**
Gross profit/loss /income from sales – cost of sales/	**206**	**372**

10. MARKETING EXPENSES

In thousands of EUR	**2008**	**2007**
Marketing and advertising	-57	-60
Corporate marketing	-20	-43
Total	**-77**	**-103**

The marketing expenses and trade advertising include as the expenses connected with real estate marketing research, as the expenses connected with publishing of advertisements for buying and selling of immovable properties etc.

The corporate marketing expenses include giving any brochures, flyers and cards with ARCO REAL ESTATE trade mark and presenting any events for trade's mark popularity.

11. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In thousands of EUR	**2008**	**2007**
Management services of parent company	-40	-35
Personnel expenses	-163	-124
Depreciation expenses	-8	-5
Operating expenses	-103	-82
Legal and consultancy expense	-2	-5
Other general and administrative expenses	-14	-17
Total	**-330**	**-268**

Personnel expenses include salaries, social and health security contributions under the provisions of the local legislation. As at 31 December 2008 the number of employees working in the Company is 18.

12. OTHER EXPENCES

In thousands of EUR	**2008**	**2007**
Donations	-	-20
Losses from sale of inventories	-3	-
Total	**-3**	**-20**

13. FINANCIAL COST/INCOME

In thousands of EUR	**2008**	**2007**
Interest income	-	1
Accrued Interests to the parent company	-33	-22
Profit/loss from currency exchange rate fluctuations	-1	-1
Total	**-34**	**-22**

14. DEFERRED INCOME TAX EXPENSE

In thousands of EUR	2008	2007
Deferred tax expense		
Origination and reversal of temporary differences	23	3
Total income tax expense recognized in the income statement	**23**	**3**

Information for deferred taxes is presented in Note 15.

15. PROPERTY, EQUIPMENT AND INTAGIBLE ASSETS

In thousands of EUR	Machines and equipment	Office equipment	Patents /Website/	Computing programmes	Other int	Total
Cost						
At 1 January 2008	**29**	**12**	**4**	**2**	**3**	**50**
Acquisitions	2	4	-	-	-	6
Disposals	7	-	-	-	-	7
At 31 December 2008	**24**	**16**	**4**	**2**	**3**	**49**
Depreciation						
At 1 January 2008	**9**	**1**	**2**	**1**	**-**	**13**
Accrued for the year	9	3	1	1	1	15
Of the disposed	3	-	-	-	-	3
At 31 December 2008	**15**	**4**	**3**	**2**	**1**	**25**
Net book value at 31 December 2007	**20**	**11**	**2**	**1**	**3**	**37**
Net book value at 31 December 2008	**9**	**12**	**1**	**0**	**2**	**24**

The minimal level for recognizing one asset like long-term for 2008 is EUR 358.

16. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

In thousands of EUR	2008	2007
Trade receivables	7	1
Prepaid expenses	8	21
Receivables from parent companies	11	3
Taxes for refunding	-	-
Total	**26**	**25**

17. CASH AND CASH EQUIVALENTS

In thousands of EUR	2008	2007
Cash on hand	-	3
Cash with banks	41	60
Total	**41**	**63**

18. DEFERRED TAX ASSETS AND LIABILITIES

Deferred income taxes are calculated on all temporary differences under the liability method using a principal tax rate of 10% for 2008, when the earliest possible settlement of differences is expected.

Deferred tax assets and liabilities are attributable to the following:

In thousands of EUR	Assets		Liabilities		Net	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Tax losses carried forward	195	-	-	-	195	-
Holiday pay provision	3	6	-	-	9	6
Interests be available to regulation	33	21	-	-	54	21
Accrued, but not paid incomes to individuals	-	3	1	-	2	3
Depreciations	1	-	-	-	1	-
Net tax (assets) / liabilities	**232**	**30**	**1**	**-**	**261**	**30**

The deferred tax asset arises from: interest expenses which are regulated for tax issues and which was paid to parent company for the loans received; the amount of holiday vacation provisions including social and health insurances on behalf of the labour; accrued, but non paid revenue to the individuals – according management and auditing contracts; the difference between accounting and tax depreciations.

19. OTHER LONG-TERM ASSETS

In thousands of EUR	2008	2007
Rental agreement deposits	14	14
Total	**14**	**14**

20. CURRENT LIABILITIES TO PARENT COMPANIES

In thousands of EUR	2008	2007
Liabilities for given assets and services	33	-
Unpaid loans and interests	441	-
Total	**474**	**-**

21. CURRENT LIABILITIES

In thousands of EUR	2008	2007
Trade payables	5	3
Employee-related payables	20	18
Social securities payables	4	5
Tax payables	4	4
Other payables	-	13
Total	**34**	**43**

22. LONG-TERM LIABILITIES TO PARENT COMPANIES

In thousands of EUR	2008	2007
Loans from parent companies	-	260
Total	**-**	**260**

23. CAPITAL AND RESERVES

Share capital and share premium

As at 31 December 2008, the share capital of Arco Imoti EOOD amounts to BGN 5 thousands and is fully paid in.

24. RELATED PARTY TRANSACTIONS

In thousands of EUR

Related party	Nature of the related party relationship	Type of transaction	Amount
ARCO VARA AS	Parent company	Accrued management services for Year 2008	40
ARCO VARA AS	Parent company	Paid management services for Year 2008	8
ARCO VARA AS	Parent company	Accrued interest for Year 2008	34
ARCO VARA AS	Parent company	Paid interest for Year 2008	6
ARCO INVEST EOOD	Company which is controlled from parent company	Accrued and paid income from brokerage and management services	194

25. SUBSEQUENT EVENTS

There are no events after the balance sheet date of such a nature that would require either adjustments or additional disclosures to the financial statements.

26. PARENT COMPANY

The parent company of Arco Imoti EOOD is ARCO VARA AS- TALLINN, ESTONIA. As the company is a subsidiary of ARCO VARA AS , which consolidates the financial statements of both Arco Imoti EOOD and ARCO VARA AS does not prepare consolidated financial statements.

Independent auditor's report

To the one owner of "ARCO IMOTI" EOOD, Sofia, 74A Buzludja Str, IN 175104569

Report on the Financial Statements

I have audited the accompanying financial statements of "ARCO IMOTI" EOOD which comprise the balance sheet as of 31 December 2008 and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's Responsibility for the Financial Statements
Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted for use in 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.

Auditor's Responsibility
Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion
In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as of 31 December 2008, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted for use in the European Union. Without expressing reseves, I consider for necessary to mention that till 31 December 2006 and till 31 December 2007 and till 31 December 2008 the company is decapitalized and the net working capital is a negative size.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Management is also responsible for preparing the Directors' Report in accordance with the Accounting Act.

We are required by the Accounting Act to express an opinion whether the Directors' Report is consistent with the annual financial statements of the Company.

In our opinion, the Directors' Report set out on pages 2 to 4 is consistent with the accompanying financial statements of the Company as of 31 December 2008.

Petranka Geogieva Ivanova – certificated chartered accountant Nu0314
27 February 2009
Sofia, 257 A 'Tzar Boris III' bvl,

