

МО ПЛОВДИВ АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2008

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008**

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА МО ПЛОВДИВ АД ЗА 2008 г.

Настоящият доклад за дейността на МО Пловдив АД е съставен във връзка с изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

МО Пловдив е акционерно дружество регистрирано в Пловдивския окръжен съд с решение 939/30.01.2003 г., вписано в Регистъра за търговски дружества в том/стр. 3/130, п.32 по фирмено дело 249/2003 г. и регистрирано в Електронния търговски регистър ЕФН 1503002497.

Предмет на дейността е изграждане на търговски и развлекателни комплекси, отдаване под наем на площите в тях, както и всяка друга незабранена със закон или друг нормативен акт дейност.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Основна дейност на дружеството е изграждането на търговски и развлекателен комплекс „МОЛ Пловдив“, на собствен терен находящ се в гр. Пловдив УПИ квартал 1- нов, жк. Отдох и култура.

С решение на Пловдивския окръжен съд, наименованието на дружеството е променено от Рилон България на М.О. Пловдив АД на 10.01.2007 г. Регистрираният капитал на дружеството е 100,000 лв. /сто хиляди лева/, изцяло внесен, разпределен в 10,000 поименни акции с номинална стойност 10 /десет/ лева. Адресът на управление на дружеството е в гр. Пловдив, бул.Христо Ботев 92 В. Адресът за кореспонденция е гр. София, ул. Брегалница 43.

Дружеството няма разкрити клонове.

Изпълнителен директор на МО Пловдив АД е Петър Дудоленски.

Дружеството се представява от Петър Дудоленски и Дейвид Бродерсън.

Във връзка с изискванията на Търговския закон относно отчета за дейността, Петър Дудоленски е упавител и на фирми Парк Тауър ЕООД, МО Стара Загора ООД, РЕСБ ЕООД и изпълнителен директор в МО Русе АД.

На 28 Август 2007 г. е променена структурата на акционерите във връзка с влизането на нов акционер в лицето на МОП Рийл Естейт и към настоящия момент акционери в Дружеството са както следва:

- ИТ София Б.В.	30%
- Рилон Израел Лтд	5%
- Данмар България Лтд	10.17%
- Кентро Пловдив Лтд	4.83%
- МОП Рийл Естейт	50%

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



Основният източник на финансиране са финансови средства, предоставени от акционерите на компанията и банков кредит от Банка ДСК ЕАД и ОТП Банка Унгария.

М.О. Пловдив АД има разрешение за строеж N 112 от 20.03.2007 г., на базата на което е започнало изграждането на обекта.

Като първа фаза в осъществяване на проекта е разчистването на терена. Дейността по разчистване започва още в края на 2006 г. и продължава до м. май 2007 г. Изпълнител на тези дейности е фирма Язов ООД, с което теренът е подготвен за изкопни дейности.

На база полученото разрешение за строеж започват и изкопните дейности на обекта. Във връзка с тази дейност М.О. Пловдив АД има сключен договор с фирма Сиенит Механизация и Автотранспорт ООД.

Главен изпълнител на проекта е фирма Сиенит ООД.

На 17 август 2007 г. е подписан договор между Сиенит ООД и М.О. Пловдив АД.

На 24.09.2007 г. е подписано тристранно споразумение между М.О.Пловдив АД, Сиенит ООД и Електра България във връзка с изпълнението на договора за строителство в частта изграждане и пускане в експлоатация на всички вентилационни и климатични системи.

Към момента на одобрение на финансовия отчет на М.О. Пловдив АД – 18.02.2009 г. обектът е изграден и подготвен за предаване за довършителни работи на наемателите, съгласно сключените договори за наем. Предстои откриване на търговския комплекс на 19.03.2009 г.

М.О. Пловдив АД има сключен договор с фирма Колиърс Интернешънъл ООД за отдаване площи под наем в новостроящия се комплекс, сключените договори за наем са със световно известни търговски марки.

Срокът на договорите за наем е между 5-10 години. Всички сключените договори за наем са обезпечени с банкови гаранции от наемателите или предоставени депозити.

Към момента на одобрение на финансовия отчет отдадените търговски площи на "МОЛ Пловдив" са 100 %.

Финансови инструменти и финансов риск

Дружеството оперира с финансови инструменти по смисъла на Международен счетоводен стандарт 39 – Финансови инструменти: признаване и оценяване, но няма позиции, по които да отчита хеджирани операции. Подробно описание на финансовите инструменти е приложено в бележките към годишните финансови отчети на Дружеството към 31 декември 2008 г.

Във връзка с получения банков заем за строителство на комплекса към датата на изготвяне на финансовия отчет са усвоени средства, както следва:

- Банка ДСК ЕАД – 10,510,000 евро;
- ОТП Банка Унгария – 20,000,000 евро.

Дружеството няма непогасени задължения за лихви по кредита.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



Дружеството има сключен договор за ДДС кредит от ДСК ЕАД. Целта на този кредит е да финансира дължимото ДДС за периода докато то бъде възстановено от НАП. През 2008 г. са усвоени средства в размер на 5,531,522 евро, а погасената сума през годината е 4,437,266 евро

Към 31.12.2008 г. общото задължение на дружеството по главницата на ДДС кредита възлиза на 2,366,091 евро.

Дружеството няма непогасени задължения за лихви по ДДС кредита.

Предоставените средства от акционерите към 31.12.2008 г. са в размер на 4,836,693 евро, от които 4,181,287 евро са допълнително предоставени през 2008 г.

През 2008 г. дружеството е осъществявало дейността си посредством екип от високо квалифицирани специалисти. От м. октомври 2008 г. е сключен договор между РЕСБ ЕООД и МО Пловдив АД за управление на проекта „МОЛ Пловдив“ и екипът от МО Пловдив е преназначен в управленското дружество. Прехвърлянето на персонала е продиктувано от факта, че екипът работи и по други проекти от типа „МОЛ“.

Дълготрайните активи на дружеството възлизат на 76,577,886 лв. а именно:

1. Земя – 1,014,784 лв.
2. Автомобили – 34,181 лв.
3. Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи във връзка със строежа на „МОЛ Пловдив“ – 75,528,921 лв.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не осъществява научноизследователска дейност

Събития след датата на баланса.

На 28.01.2009 г. Дружеството е усвоило ДДС кредит на стойност 454,894.65 евро.

На 28.01.2009 г. са усвоени средства от акционерите в размер на 1,300,000 евро.

Стопански цели и планове за 2009 г.

Екипът на М.О. Пловдив АД си е поставил за цел строителството на „МОЛ Пловдив“ да приключи успешно и търговският център да отвори врати през м. март 2009 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО 2008 г., като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

18.02.2009 г.

Изпълнителен Директор:

/Петър Дудоденски/

Петър Дудоденски
Елена Каравелова

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2008**



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
МО Пловдив АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на МО Пловдив АД („Дружеството“), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008, отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения. Финансовият отчет на Дружеството към и за годината, приключваща на 31 декември 2008 е одитирана от друг одитор, който е издал невалифициран одиторски доклад на 31 януари 2008.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени от Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Audit • Tax • Consulting • Financial Advisory •

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, одобрени от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

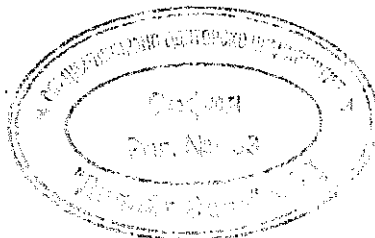
Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2008, изготвен на база МСФО, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 18 февруари 2009, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit OOD

Делойт Одит ООД

Асен Димов

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор



25 февруари 2009
София

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Асен Димов

М.О.ПЛОВДИВ АД

Финансов отчет

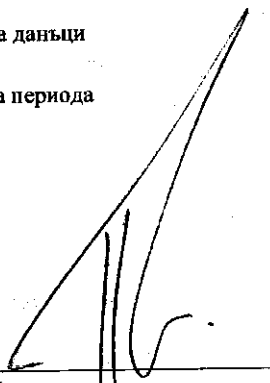
За годината, приключваща на 31 декември 2008

Отчет за доходите

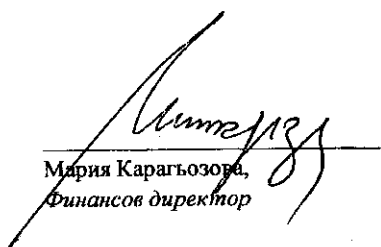
За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева

	Бележка	Годината, приключваща на 31 декември 2008	Годината, приключваща на 31 декември 2007
Други приходи от дейността	4	97	80
Административни разходи	6,7	(869)	(952)
Оперативна загуба преди финансови разходи		(772)	(872)
Финансови приходи	8	23	229
Финансови разходи	8	(2,663)	(170)
Нетни финансови (разходи)/приходи		(2,640)	59
Загуба преди данъци		(3,412)	(813)
Разход за данъци	9	339	73
Загуба за периода		(3,073)	(740)


Петър Дудоленски,
Изпълнителен Директор



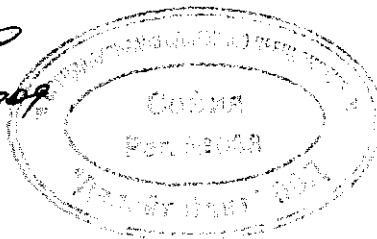

Мария Карагьозова,
Финансов директор

18 февруари 2009

Пояснителните бележки представляват неразделна част от финансовия отчет.

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА


25.02.2009



М.О.ПЛОВДИВ АД

Финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

**Счетоводен баланс
към 31 декември 2008**

В хиляди лева

	Бележка	Към 31 декември 2008	Към 31 декември 2007
Активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	10	76,578	18,685
Нематериални активи	11	5	17
Аванси по договор за строителство	12	425	3,871
Активи по отсрочени данъци	13	423	84
Отсрочени първоначални преки разходи	14	602	415
Блокирани средства по депозитни сметки	15	573	525
Общо нетекущи активи		<u>78,606</u>	<u>23,597</u>
Търговски и други вземания	16	9,643	1,783
Пари и парични еквиваленти	17	1,398	1,985
Общо текущи активи		<u>11,041</u>	<u>3,768</u>
Общо активи		<u>89,647</u>	<u>27,365</u>
Собствен капитал			
Акционерен капитал	18	100	100
Премийни резерви	18	10,707	10,707
Натрупана загуба		(3,914)	(841)
Общо собствен капитал		<u>6,893</u>	<u>9,966</u>
Пасиви			
Лихвени кредити и заеми от акционери и свързани лица	19	9,530	1,239
Лихвени кредити и заеми от банки	20	57,028	9,852
Други дългосрочни задължения	21	571	1,207
Общо дългосрочни пасиви		<u>67,129</u>	<u>12,298</u>
Лихвени кредити и заеми от банки	20	5,909	2,487
Приходи за бъдещи периоди	23	3,409	-
Търговски и други краткосрочни задължения	22	6,307	2,614
Общо краткосрочни пасиви		<u>15,625</u>	<u>5,101</u>
Общо пасиви		<u>82,754</u>	<u>17,399</u>
Общо капитал и пасиви		<u>89,647</u>	<u>27,365</u>

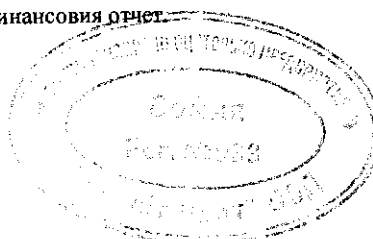
Петър Дудоленски,
Изпълнителен Директор

Мария Карагьозова,
Финансов директор

18 февруари 2009

Пояснителните бележки представляват неразделна част от финансовия отчет.

25.02.2009



М.О.ШЛОВДИВ АД

Финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

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

В хиляди лева	Бележка	Акционерен капитал	Премисен резерв	Непокрита загуба	Общо
Баланс към 1 януари 2007		100	10,707	(101)	10,706
Нетна загуба за 2007		-	-	(740)	(740)
Баланс към 31 декември 2007		100	10,707	(841)	9,966
Нетна загуба за 2008		-	-	(3,073)	(3,073)
Баланс към 31 декември 2008	18	100	10,707	(3,914)	6,893

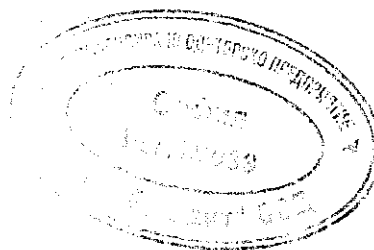
Петър Дудоленски,
Изпълнителен Директор

18 февруари 2009

Мария Карагьозова,
Финансов директор

Пояснителните бележки представляват неразделна част от финансовия отчет.

25.02.2009



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева

Бележка	Годината, приключваща на 31 декември 2008	Годината, приключваща на 31 декември 2007
Оперативна дейност		
Загуба преди данъци	(3,412)	(813)
Корекции за:		
Разход за лихви	2,550	127
Амортизация	56	36
Резултат преди изменения в оперативния капитал	(806)	(650)
Увеличение на търговските и други вземания	(7,860)	(1,783)
Увеличение на краткосрочни депозити	(48)	(525)
Увеличение на търговските и други задължения	4,838	1,358
Увеличение на разходите за бъдещи периоди	(187)	(415)
Парични потоци генерирани от оперативната дейност	(4,063)	(2,015)
Платен данък върху печалбата	-	-
Парични потоци от оперативната дейност	(4,063)	(2,015)
Инвестиционна дейност		
Плащания за придобити имоти, машини и оборудване	(53,079)	(18,516)
Плащания за придобити нематериални активи	-	(23)
Постъпления от продажба на дълготрайни материални активи	63	-
Паричен поток от инвестиционна дейност	(53,016)	(18,539)
Финансова дейност		
Получени дългосрочни заеми от банкови институции	49,472	10,201
Получени краткосрочни заеми от банкови институции	10,820	3,082
Получени дългосрочни заеми от свързани лица	8,177	-
Получени краткосрочни заеми от свързани лица	391	-
Плащания по краткосрочни заеми от банкови институции	(8,679)	(595)
Плащания по дългосрочни заеми от свързани лица	-	(492)
Плащания по краткосрочни заеми от свързани лица	(391)	-
Изплатени лихви по заеми от свързани лица	(11)	(11)
Изплатени лихви по заеми от банкови институции	(2,493)	(62)
Изплатени комисионни и други такси по заемите	(794)	(339)
Паричен поток от финансова дейност	56,492	11,784
Нето намаление на пари и парични еквиваленти	(587)	(8,770)
Пари и парични еквиваленти към 1 януари	1,985	10,755
Пари и парични еквиваленти към 31 декември	1,398	1,985

Петър Дудолъски,
Изпълнителен Директор

Мария Карагьозова,
Финансов директор

18 февруари 2009

Пояснителните бележки представляват неразделна част от финансовия отчет.

25.02.2009

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

Съдържание

1. Правен статут	6
2. База за изготвяне	6
3. Значими счетоводни политики	7
4. Други приходи от дейността	16
5. Нетна печалба от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване	16
6. Общи административни разходи	16
7. Разходи за персонала	16
8. Финансови приходи и разходи	16
9. Разходи за данъци	17
10. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	17
11. Нематериални активи	18
12. Аванси по договори за строителство	18
13. Отсрочени данъчни активи	18
14. Отсрочени първоначални преки разходи	19
15. Блокирани средства по депозитни сметки	19
16. Търговски и други вземания	19
17. Парични средства и парични еквиваленти	19
18. Акционерен капитал	20
19. Лихвени кредити и заеми от акционери и свързани лица	21
20. Лихвени кредити и заеми от банкови институции	21
21. Други дългосрочни задължения	22
22. Търговски и други задължения	22
23. Приходи за бъдещи периоди	22
24. Финансови инструменти	23
25. Ангажименти и потенциални задължения	26
26. Свързани лица	27
27. Събития след датата на баланса	28

ОРИГИНАЛ



М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

1. Правен статут

М.О.Пловдив АД ("Дружеството") е търговско дружество регистрирано в Търговския регистър при Пловдивски Окръжен Съд по фирмено дело No. 249/2003. Дружеството е учредено с цел изграждане и експлоатиране на търговски център в град Пловдив с търговското име Мол Пловдив.

Дружеството е акционерно дружество, регистрирано в България със седалище и адрес: гр. Пловдив, бул. "Христо Ботев" № 92.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване на съответствие

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България. МСФО приети от Комисията не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември, 2008 с изключения на определени изисквания за отчитане на хеджиране в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признание и оценяване, които не са приети от Комисията. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от Комисията, това не би оказало съществено влияние върху настоящите финансови отчети.

През 2008 Дружеството е приело всички нови и преработени МСФО от СМСС, одобрени от Комисията, които са в сила за 2008, както следва:

- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признание и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (в сила от 1 юли 2008);
- КРМСФО 11, МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 март 2007)
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2008)
- КРМСФО 14, МСС 19 Ограничение на активите по планове с дефинирани вноски, минимални капиталови изисквания и тяхното взаимодействие (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2008)

Прилагането на тези изменения и разяснения не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

(б) База за оценка

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

(i) Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие при прилагане на принципа на начисляването и запазване на прилаганата счетоводна политика непроменена през отчетните периоди. Валидността на предположението за действащо предприятие зависи от финансовата подкрепа на акционерите на Дружеството.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (лв.), който е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в български лева е закръглена до хиляда.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



2. База за изготвяне (продължение)

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

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

Информация за значителни позиции, които са засегнати от оценки на несигурността и критични допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите, представени във финансовия отчет, се съдържа в следните бележки:

Бележка 19 – Оповестяване на заеми и кредити; Бележка 10 – Имоти, машини, съоръжения и оборудване

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са приложени последователно във всички периоди представени в този финансов отчет. През 2008 Дружеството е направило рекласификация на сравнителните данни, свързани с начислените суми за строителни дейности, които първоначално са представени в отчета за паричните потоци към 31 декември 2007 като „Плащания за придобити имоти, машини, съоръжения и оборудване“, а впоследствие са рекласифицирани в „Увеличение на търговските и други задължения“

(а) Операции с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в съответната функционална валута на Дружеството по валутния курс на централната банка в деня на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени във функционална валута по заключителния валутен курс на централната банка за тази дата. Немонетарните активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута, които се отчитат по справедлива стойност се преизчисляват във функционална валута по курса към датата на която справедливата стойност е определена. Курсовите разлики, възникващи от преизчисление, са признават в печалби или загуби, с изключение на разликите, възникващи от преизчисления на капиталови инструменти на разположение за продажба, на финансови пасиви, определени като хеджиращи, нетна инвестиция в чуждестранна дейност или квалифицирани като хеджиране на парични позиции, които се отчитат директно в капитала.

(б) Финансови инструменти

Недеривативни финансови инструменти

Недеривативни финансови инструменти включват търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми и кредити и търговски и други задължения.

Недеривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс за финансовите инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през отчета за доходите, директно произтичащите разходи по транзакцията. След първоначално признаване финансовите инструменти се оценяват така, както е описано по-долу.

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

Дружеството признава финансов инструмент, когато то става страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са с изтекъл срок или Дружеството е прехвърлило на трета страна договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив без да е запазило контрола или всички рискове и ползи от този актив. Редовни покупки и продажби на финансови активи се осчетоводяват на датата на търгуване т.е. датата на която дружеството се обвързва да закупи или продаде актива. Дружеството отписва финансов пасив когато договорните му задължения от финансовия пасив са изтекли, са изпълнени или са прекратени.

Счетоводното третиране на финансовите приходи и разходи е оповестено в бележка (н)

Други

Други недеривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност, намалена с евентуални загуби от обезценки, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Парични средства и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват паричните наличности в разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити.

Търговски и други вземания

Краткосрочните вземания се отчитат по номинална стойност, намалена с евентуални загуби от обезценка.

Лихвени кредити и заеми

Лихвените кредити и заеми се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените кредити и заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в отчета за доходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

(ii) Акционерен капитал

Обикновени акции

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

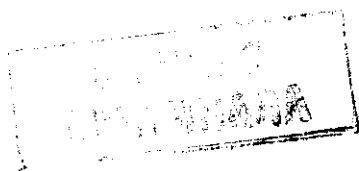
(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Първоначално признаване и оценяване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се представят по себестойност, намалена със загубите от обезцени и амортизации (виж счетоводна политика (е)).

Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Себестойността на придобитите по стопански начин активи включва разходите за материали и труд и други разходи, по въвеждането на съответния актив в планиваната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена.



М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

3. Значими счетоводни политики (продължение)

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

Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани с придобиването или изграждането на квалифициращи се активи, се признават в печалби и загуби при възникването им.

Печалбата или загубата от продажба на имоти, машини и съоръжения се определя чрез сравняване на приходите от продажбата с отчетната стойност на активите и се отчита нетно в отчета за доходите на реда „Други приходи“.

(ii) Последващи разходи

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

(iii) Активи на лизинг

Лизингови договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване активи по договори за финансов лизинг се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика приложима за съответния актив.

Други лизингови договори са договори за оперативен лизинг и активите по договори за оперативен лизинг не се признават в баланса на Дружеството.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Съоръжения и оборудване	3 – 5 години
Стопански инвентар	6.7 години
Компютри	2 години
Транспортни средства	4 години

Закупените нови активи се амортизират от началото на месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

(г) Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от Дружеството се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка (виж счетоводна политика (е))

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Нематериални активи (продължение)

(i) Софтуер

Софтуер придобит от Дружеството първоначално се отчита по цена на придобиване. Последващата оценка след първоначално признаване е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по долу) и загуба от обезценка (виж счетоводната политика (е)).

(ii) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Амортизация се начислява в отчета за доходите на база на линейния метод през периода на очаквания срок на полезен живот на актива. Амортизацията се начислява от месеца следващ месеца на въвеждане в експлоатация. Очаквания полезен живот на софтуера е 2 години.

(д) Първоначални разходи по договори за оперативен лизинг

Международен счетоводен стандарт 17 „Лизинг“ изисква първоначалните преки разходи на лизингодателя за договаряне и организиране на оперативен лизинг да бъдат разсрочени и да се признават за разход в продължение на срока на лизинговия договор.

(е) Обезценка

(i) Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи, които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите. Натрупана загуба по отношение на финансов актив на разположение за продажба преди призната в собствения капитал се прехвърля в отчета за доходите.

Загуба от обезценка се признава обратно само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка. Обратното признаване на загуба за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, и такива на разположение за продажба, които са дългови ценни книжа, се отразява в отчета за доходите. Обратното признаване на загуба за финансови активи на разположение за продажба, които са капиталови ценни книжа, се отчита в собствения капитал.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(е) Обезценка (продължение)

(ii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от биологични активи, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с безкраен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка дата на баланса.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разходи по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За да се направи тест за обезценка, активите се групират по групи, които представляват най-малката група от активи, които генерират парични потоци от продължителна употреба и които са независими от входящи потоци от други активи или групи от активи („единица, генерираща самостоятелни парични потоци“).

Загубата от обезценка се признава ако балансовата стойност на актива или на неговата единица, генерираща парични потоци надвишава приблизителната възстановима стойност. Загубите от обезценка се признават в отчета за доходите. Загубите от обезценка се признават по отношение на единиците, които генерират парични потоци, като тези единици първоначално са разпределени, за да се намали балансовата стойност на репутацията, която е разпределена към тези единици, а след това се намалява балансовата стойност на другите активи в единицата (група от единици) на пропорционална основа.

(ж) Доходи на персонала

(i) Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните задължения към персонала се оценяват на недисконтирана база и се признават за разход в периода, в който услугите са извършени. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Дружеството признава задължение към персонала до размера на очакваните бъдещи плащания, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да плати тази сума в резултат на получени услуги от наети лица и ако задължението може да бъде оценено надеждно.

(з) Провизии

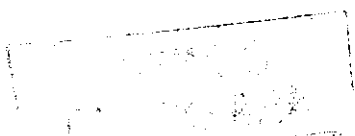
Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци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

(и) Приходи

Приходите се признават в отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на сделката към датата на изготвяне на баланса. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност или свързаните разходи.

(й) Разходи за дейността

Разходите за дейността се признават в момента на тяхното възникване.



3. Значими счетоводни политики (продължение)

(к) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба, печалби от хеджиращи инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, вследствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, обезценка на финансови активи и загуби от хеджиращи инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

(л) Данък върху печалбата

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

Текущият данък включва очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на финансовите отчети, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Не се признават отсрочени данъци за следните временни разлики: първоначалното признаване на актив или пасив в транзакция, която не е бизнес комбинация и която не засяга нито счетоводната нито данъчната печалба, временните разлики възникнали при инвестиции в дъщерни предприятия или съвместни предприятия до степента в която е вероятно те да не бъдат компенсирани в обозримо бъдеще. Сумата на отсрочените данъци се изчислява посредством данъчната ставка, която се очаква да бъде приложима за периода през който временните разлики ще бъдат компенсирани, и която данъчна ставка е приета в напълно или значително влезли в сила закони към датата на изготвянето на отчетите. Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат до степента в които е на лице правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви и в случай че те са събираеми от една и съща данъчна власт за едно и също данъчно задължено лице, или различни данъчно задължени лица, но които възнамеряват да нетират текущите данъчни пасиви и активи или техните данъчни активи или пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Активите по отсрочени данъци се разглеждат към всяка дата на баланса и се намаляват с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

(м) Нови стандарти и разяснения, които още не са приети

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от СМСС и КРМСФО към датата на издаване на настоящия финансов отчет, но са в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2008:

- Изменения на МСФО 2 (преработен) Плащане на базата на акции (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009).
- МСФО 3 (преработен) Бизнес комбинации (приложим за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009)

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Нови стандарти и разяснения, които още не са приети (продължение)

- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- МСС 1 (преработен), Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- МСС 23 (преработен) Разходи по заеми (приложим за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО и МСС 27, Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 31 Дялове в смесени предприятия (приложим за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне, и МСС 1, Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСС 39, Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Подобрения на МСФО 2008 (приложим за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009), който засяга представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в следните стандарти:
 - МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности
 - МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване
 - МСС 1 Представяне на финансови отчети
 - МСС 7 Отчети за парични потоци
 - МСС 16 Имоти, машини, съоръжения и оборудване
 - МСС 19 Доходи на наети лица
 - МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата и оповестяване на държавна помощ
 - МСС 23 Разходи по заеми
 - МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети
 - МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия
 - МСС 31 Дялове в смесени предприятия
 - МСС 36 Обезценка на активи
 - МСС 38 Нематериални активи
 - МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване
 - МСС 40 Инвестиционни имоти
 - МСС 41 Земеделие
- КРМСФО 13 Програми за клиентска лоялност (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2008);
- КРМСФО 15 Споразумения за изграждане на недвижими имоти (приложим за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 октомври 2008);
- КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи на собствениците (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти (приложим за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009)

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



3. Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Нови стандарти и разяснения, които още не са приети и (продължение)

КРМСФО 15 Споразумения за изграждане на недвижими имоти, КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи на собствениците, КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти, МСФО 3 (преработен) и свързаните промени в МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети, МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и МСС 31 Дялове в смесени предприятия, както и измененията на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване по отношение на позиции, отговарящи на условията за отчитане на хеджиране не са одобрени от Комисията на Европейския съюз към датата, на която настоящият финансов отчет е одобрен за издаване.

По-голямата част от МСФО и КРМСФО изложени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството и няма да окажат съществен ефект върху финансовия отчет.

Следните изменения на стандартите и разясненията биха могли да окажат съществен ефект върху финансовите отчети:

- МСС 1 (преработен) Представяне на финансови отчети, който изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена на базата на сходни характеристики и въвежда отчет за съвкупния доход.
- МСС 23 (преработен) Разходи по заеми, който премахва опцията за признаване на разходите по заемите като разход, доколкото те могат пряко да се отнесат към придобиването, изграждането и производството на отговарящи на определени условия активи.
- Измененията на МСС 40 Инвестиционни имоти, които изискват класифицирането на имотите, които са в процес на изграждане за инвестиционни цели като инвестиционни имоти съгласно МСС 40.

(н) Управление на финансовия риск

Преглед

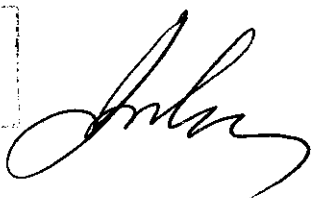
Дружеството има експозиция към следните рискове възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Съветът на директорите носи цялостната отговорност за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Вътрешният одит редовно прави прегледи на контролите и процедурите за управление на риска, като резултатите от тези прегледи се докладват на Съвета на директорите.

Политиките за управление на риска на Дружеството се установяват, за да се идентифицират и анализират рисковете за Дружеството, да се установят ограничения и контроли, да се наблюдават рисковете и да се съблюдают ограниченията. Редовно се прави преглед на политиките за управление на риска и системите, за да се отразят промените в пазарните условия и дейностите на Дружеството. Дружеството се стреми да създаде дисциплинирана и конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират ролите и задълженията чрез обучение, стандартите за управление и процедурите.



М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения и произтича основно от вземания от клиенти.

Търговски и други вземания

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така в много малка степен може да зависи от риск от неплащане присъщ на демографското разпределение на клиентите или присъщ за индустрията или за вътрешния пазар на който Дружеството оперира. Всички клиенти имат приблизително еднакъв процентен дял в общата експозиция. Географски не е на лице концентрация на кредитен риск в определен регион.

Вземанията от клиенти представляват основно продажба на услуги към бъдещи наематели на търговския център. Политиката на Дружеството е да изисква плащане за услугите в аванс. Всички клиенти са обвързани с договори за наем, които дават право на Дружеството да предприеме определени действия при неплащане на задълженията от страна на клиентите, както и правото на Дружеството да получи определени глоби и неустойки за всеки ден забава.

Дружеството няма отчетена обезценка на търговските и други вземания към датата на баланса.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството

Процедури и политика за управление на паричните потоци: Разходите по изграждането на проекта се базират на предварително одобрен бюджет, като всички подписани договори във връзка с дейността на Дружеството са координирани с този бюджет. Дружеството има подписан договор за банков заем за сумата от 30.5 милиона евро, който ще бъде усвояван на месечна база съобразно дължимите месечни плащания. Дружеството също така има подписан и договор за кредит за ДДС плащания, който обезпечава паричните потоци необходими за плащането на дължимото ДДС. Освен това Дружеството има пълна финансова подкрепа от своите акционери, които са поели ангажмента да предоставят средства във всеки един момент до момента на пълното завършване на проекта.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Дружеството няма приета политика за управление на пазарния риск. Все пак чрез подписването на договора за банков заем и договора за ДДС кредит Дружеството е фиксирало обменен курс купува/продава на еврото, приложим за всичките транзакции в евро на Дружеството.



М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

4. Други приходи от дейността

В хиляди лева

Бележка	1 януари – 31 декември 2008	1 януари – 31 декември 2007
Приходи от продажба на тръжна документация	-	33
Приходи от други услуги	97	47
	<u>97</u>	<u>80</u>

5. Нетна печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения

В хиляди лева

Бележка	1 януари – 31 декември 2008	1 януари – 31 декември 2007
Приходи от продажба на дълготрайни активи	63	-
Балансова стойност на продадените дълготрайните активи	(63)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

6. Общи административни разходи

В хиляди лева

Бележка	1 януари – 31 декември 2008	1 януари – 31 декември 2007
Разходи за материали	104	63
Разходи за външни услуги	326	505
Разходи за амортизация	10,11 56	36
Разходи за заплати и социално осигуряване	7 308	257
Други разходи	75	91
	<u>869</u>	<u>952</u>

7. Разходи за персонала

В хиляди лева

Бележка	1 януари – 31 декември 2008	1 януари – 31 декември 2007
Заплати и възнаграждения	275	231
Задължително социално осигуряване	33	26
	<u>308</u>	<u>257</u>

Към 31 декември 2008 в Дружеството няма служители (към 31 декември 2007: 20). Разходите за персонала представляват разходи, възникнали за служителите за 9-месечния период, приключващ на 30 септември 2008. На 1 октомври 2008 всички служители са прехвърлени към свързано дружество, управляващо всички търговски центрове.

8. Финансови приходи и разходи

В хиляди лева

Бележка	1 януари – 31 декември 2008	1 януари – 31 декември 2007
Приходи от лихви по текущи сметки и депозити	23	131
Финансови приходи от дисконтиране на дългосрочни задължения	-	98
Финансови приходи	<u>23</u>	<u>229</u>
Разходи за лихви по финансови инструменти отчитани по амортизируема стойност	(2,550)	(128)
Ефект от дисконтиране по договори за задържани гаранции	(90)	(8)
Нетни загуби от операции с чужди валути	(19)	(11)
Банкови такси	(4)	(23)
Финансови разходи	<u>(2,663)</u>	<u>(170)</u>

ВАРНО С
ОРИГИНАЛА

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

9. Разходи за данъци

Признати в отчета за доходите

От 1 януари 2007 ефективната ставка на корпоративния данък е 10%. Съпоставката между разхода за (прихода от) данъка, начислен по законовата данъчна ставка, и разхода за (прихода от) данъка, посочен в отчета за доходите е представена по-долу:

В хиляди лева

	Бележка	1 януари – 31 декември 2008	1 януари – 31 декември 2007
Счетоводна загуба преди данък върху печалбата		(3,412)	(813)
Приход от данък върху печалбата		341	81
Данъчни приходи от предходен период, непризнати в текущия		-	(3)
Данъчен ефект на разходите, неподлежащи на приспадане		(2)	(5)
Приход от данък върху печалбата съгласно отчета за доходите	13	339	73

10. Имоти, машини и съоръжения и оборудване

В хиляди лева

	Земи	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 01 януари 2007	1,015	-	-	-	690	1,705
Постъпили през периода	-	58	57	28	16,867	17,010
Баланс към 31 декември 2007	1,015	58	57	28	17,557	18,715
Баланс към 01 януари 2008	1,015	58	57	28	17,557	18,715
Постъпили през периода	-	25	1	2	57,972	58,000
Излезли през периода	-	(83)	-	(30)	-	(113)
Баланс към 31 декември 2008	1,015	-	58	-	75,529	76,602
Амортизация и загуби от обезценка						
Баланс към 01 януари 2007	-	-	-	-	-	-
Амортизация за периода	-	(18)	(10)	(2)	-	(30)
Баланс към 31 декември 2007	-	(18)	(10)	(2)	-	(30)
Баланс към 01 януари 2008	-	(18)	(10)	(2)	-	(30)
Амортизация за периода	-	(25)	(14)	(6)	-	(45)
Отписана амортизация	-	43	-	8	-	51
Баланс към 31 декември 2008	-	-	(24)	-	-	(24)
Балансова стойност						
Към 1 януари 2008	1,015	40	47	26	17,557	18,685
Към 31 декември 2008	1,015	-	34	-	75,529	76,578

Към 31 декември 2008 разходите за придобиване на ДМА представляват разходи за изграждане на търговски център и включват всички начислени разходи свързани с изграждането на Търговски център Пловдив, такива като разходи за строителство, услуги на архитекти, консултантски услуги, разходи за заплати на персонала в техническия отдел, и т.н.

В годишния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2007 и финансовите отчети за трите месеца, приключващи на 31 март 2008 и шестте месеца, приключващи на 30 юни 2008 Дружеството е представило земите като инвестиционни имоти и разходите за придобиване на ДМА съответно като разходи за инвестиционни имоти.

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

11. Нематериални активи

В хиляди лева

Отчетна стойност

Баланс към 01 януари 2007

Постъпили през периода

Баланс към 31 декември 2007

Отчетна стойност

Баланс към 01 януари 2008

Постъпили през периода

Излезли през периода

Баланс към 31 декември 2008

Амортизация и загуби от обезценка

Баланс към 01 януари 2007

Амортизация за периода

Баланс към 31 декември 2007

Амортизация и загуби от обезценка

Баланс към 01 януари 2008

Амортизация за периода

Отписана амортизация

Баланс към 31 декември 2008

Балансова стойност

Към 1 януари 2008

Към 31 декември 2008

	Подобрения на наети сгради	Софтуер	Общо
Баланс към 01 януари 2007	-	-	-
Постъпили през периода	19	4	23
Баланс към 31 декември 2007	19	4	23
Баланс към 01 януари 2008	19	4	23
Постъпили през периода	-	-	-
Излезли през периода	-	(4)	(4)
Баланс към 31 декември 2008	19	-	19
Баланс към 01 януари 2007	-	-	-
Амортизация за периода	(4)	(2)	(6)
Баланс към 31 декември 2007	(4)	(2)	(6)
Баланс към 01 януари 2008	(4)	(2)	(6)
Амортизация за периода	(10)	(1)	(11)
Отписана амортизация	-	3	3
Баланс към 31 декември 2008	(14)	-	(14)
Към 1 януари 2008	15	2	17
Към 31 декември 2008	5	-	5

12. Аванси по договор за строителство

Съгласно Договор за строителство, подписан на 17 август 2007 година и Тристранно споразумение, подписано на 24 септември 2007 година, е изплатен аванс на подизпълнителя на М&Е, в размер на 12% от общата сума по договора с М&Е. Месечните авансови плащания към М&Е се намаляват съобразно изпълнението на строително-монтажните работи.

Съгласно Приложение 1 от 1 април 2008 към Договора за строителство, подписан на 17 август 2007 между МО Пловдив АД и Сиенит ООД е изплатен аванс на Основния изпълнител в размер на 561 хил. евро, възлизащ на 30% от сумата по точка 3 "Асансьори и ескалатори", глава А в приложение 7 от Договора за строителство

13. Отсрочени данъчни активи*Отсрочени данъчни активи, признати в баланса*

В хиляди лева

Нереализирани загуби за пренасяне

Слаба капитализация

Начислени неизползвани отпуски

Активи	
31 декември 2008	31 декември 2007
170	83
253	-
-	1
423	84

18

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

13. Отсрочени данъчни активи (продължение)

Приложимата данъчна ставка за 2008 и 2007 година е определената със Закона за корпоративното подоходно облагане ставка за годината в размер на 10%.

Базата за изчисляване на отсрочения данъчен актив от данъчни загуби за пренасяне е натрупаната загуба за периода 01 януари 2004 – 31 декември 2008. Съгласно българското законодателство данъчната загуба може да бъде пренасяна 5 години.

Отсрочените данъчни активи са признати във финансовия отчет, тъй като ръководството на Дружеството счита, че тяхното реализиране и отсрочване в следващите отчетни периоди може да бъде гарантирано в приемливи граници.

14. Отсрочени първоначални преки разходи

В хиляди лева

	31 декември 2008	31 декември 2007
Към 01 януари	415	-
Увеличения през периода	187	415
	602	415

Увеличенията през периода представляват брокерски комисионни, платени относно подписаните договори за наем.

15. Блокирани средства по депозитни сметки

Сумата от 573 хил. лв. (към 31 декември, 2007: 525 хил. лв.) е формирана от гаранционни депозити, получени от наематели съгласно подписани договори за наем. Съгласно подписания с Банка ДСК и ОТП Банк договор за заем тази сметка е блокирана и сумите по нея са залог в полза на Банките. Тази сума не се взема предвид при изготвянето на отчета за паричните потоци.

16. Търговски и други вземания

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
Вземания от наематели	23	6,236	-
ДДС за възстановяване		3,374	1,724
Данъци за възстановяване		-	9
Вземания от свързани лица	25	5	3
Доставчици по аванси		10	-
Предоставени депозити		-	23
Други нетърговски вземания		-	10
Предплащания и разходи за бъдещи периоди		18	14
		9,643	1,783

17. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31 декември 2008	31 декември 2007
Наличности в касата	18	3
<u>Наличности по банкови сметки:</u>		
- Банкови сметки в лева	1,215	984
- Банкови сметки в EURO	165	998
	1,398	1,985

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛА

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

18. Акционерен капитал

Към 31 декември 2008 година акционерният капитал на Дружеството е разпределен в 10,000 обикновени акции. Всяка акция е с номинал 10 лева. Акционерният капитал е изцяло вносен от акционерите. Притежателите на обикновените дялове имат право на един глас на дял на Общото Събрание. Всички акции са равно поставени по отношение на остатъчната стойност на активите.

Съгласно взето решение на Общото Събрание на Акционерите са издадени 5,000 нови акции с номинал 10 лева на акция през 2006 г. Промяната е регистрирана в Пловдивския Окръжен Съд на 10 януари 2007. Новите акции се разпределят между акционерите I.T. Sofia B.V. и Сапфир Дивелъпмънт ЕООД (Новите акционери). Стойността на тези акции е покрита от парични вноски в капитала от Новите акционери в размер на 10,757,000 лева. Разликата между номиналната стойност на акциите и сумата на паричната вношка в капитала е отчетена като премиен резерв. В допълнение Новите акционери придобиха 1,000 акции от Старите акционери, представляващи 10% от уставния капитал на Дружеството.

На 21 юни 2007 година Сапфир Дивелъпмънт ЕООД продаде всичките си акции на компанията-майка ОСИФ Инвестмънт и Дивелъпмънт.

На 29 юни 2007г. беше подписан договор за покупко-продажба на акции между МОП Рийл Истейт ООД и акционерите на Дружеството. Съгласно този договор МОП Рийл Истейт ще придобие всичките акции на Дружеството на два етапа – първият етап е придобиването на 50% от акциите в кратки срокове след подписването на договора за покупко-продажба на акции. Вторият етап е придобиването на останалите 50% от акциите в деня на Отварянето на Търговския център. На 28 август 2007 година бе завършена първата фаза на сделката.

На 19 септември 2008 ОСИФ Инвестмънт и Дивелъпмънт продадоха всичките си акции на IT Sofia B.V.

Към 31 декември 2008, акционерният капитал е разпределен между акционерите както следва:

- МОП Рийл Истейт ООД – 5,000 акции, представляващи 50% от капитала
- I.T. Sofia B.V. – 3,000 акции, представляващи 30% от капитала
- Данмар България ООД. – 1,017 акции, представляващи 10.17% от капитала;
- Центро Пловдив ЕООД. – 483 акции, представляващи 4.83 % от капитала;
- Rilon Israel Ltd. – 500 акции, представляващи 5% от капитала.

Тази бележка представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по кредитите и заемите от акционери и свързани лица, които се отчитат по амортизируема стойност.

В хиляди лева

Дългосрочни пасиви

Лихвени заеми от акционери и свързани лица

31 декември 2008	31 декември 2007
---------------------	---------------------

9,530	1,239
-------	-------

Всички заеми от свързани лица са отпуснати в евро и се олихвяват с фиксиран лихвен процент в размер на 5.4%.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

19. Лихвени кредити и заеми от акционери и свързани лица (продължение)**Условия и график за изплащане**

Условията и сроковете на неизплатените заеми от свързани лица са следните:

В хиляди лева	Валута	Номинална лихва	Платими до	31 декември 2008		31 декември 2007	
				Главница	Лихва	Главница	Лихва
IT Sofia	EUR	5.4 %	01.09.2012	383	7	183	3
Cinema City Finance	EUR	5.4%	01.09.2012	8,178	47	-	-
OCIF Инвестмънт и Дивелъпмънт	EUR	5.4%	01.09.2012	-	-	182	3
Rilon Israel	EUR	5.4 %	01.09.2012	64	1	61	1
Данмар България	EUR	5.4 %	01.09.2012	131	2	124	2
Чентро Пловдив	EUR	5.4 %	01.09.2012	62	1	59	1
МОП Рифл Истейт ООД	EUR	5.4 %	01.09.2012	642	12	608	12
				9,460	70	1,217	22

20. Лихвени кредити и заеми от банкови институции

Този бележка представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по кредитите и заемите от банкови институции, които се отчитат по амортизируема стойност.

В хиляди лева	31 декември 2008	31 декември 2007
Дългосрочни пасиви		
Заем отпуснат от ОТП Банк (номинална стойност)	39,117	6,687
Заем отпуснат от Банка ДСК (номинална стойност)	20,556	3,514
	59,673	10,201
Преки разходи по получаване на заемите, подлежащи на амортизация	(1,133)	(339)
Амортизация	(231)	(10)
	58,309	9,852
Текуща част от банковите заеми	(1,281)	-
	57,028	9,852

В хиляди лева	31 декември 2008	31 декември 2007
Краткосрочни задължения		
ДДС кредит отпуснат от Банка ДСК (номинална стойност)	4,628	2,487
Текуща част от дългосрочните банкови заеми (заем по проекта)	1,281	-
Краткосрочни банкови заеми	5,909	2,487
Общо дългосрочни и краткосрочни задължения	62,937	12,339



М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

20. Лихвени кредити и заеми от банкови институции (продължение)

Условия и график за изплащане

Условията и сроковете на заемите към банкови институции са следните:

В хиляди лева	Валута	Номинална лихва	Платими до	31 декември 2008		Номинал	Балансова стойност
				Номинал	Балансова стойност		
Заем отпуснат от ОТП Банк	евро	3 месечен EURIBOR + 2.40%	31.12.2023	39,117	38,223	6,687	6,458
Заем отпуснат от Банка ДСК	евро	3 месечен EURIBOR + 2.40%	31.12.2023	20,556	20,086	3,514	3,394
ДДС кредит отпуснат от Банка ДСК	евро	3 месечен EURIBOR + 2.15%	30.06.2009	4,628	4,628	2,487	2,487
				64,301	62,937	12,688	12,339

Обезпеченията и условия и гаранциите по получените банкови заеми са описани в бележка 25.

21. Други дългосрочни задължения

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
Гаранции за добро изпълнение съгласно договори за строителство		-	682
Депозити получени от наематели	15	571	525
		571	1,207

22. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
Задължения към доставчици		3,899	2,424
Гаранции за добро изпълнение съгласно договори за строителство		2,296	-
Търговски задължения		38	115
Задължения към свързани лица	25	-	37
Задължения към бюджета		74	-
Задължения към персонала		-	17
Други нетърговски задължения		-	21
		6,307	2,614

23. Приходи за бъдещи периоди

Към 31 декември 2008 Дружеството е отчетло вземания и приходи за бъдещи периоди в размер на 3,409 хил. лв., представляващи услуги по предоставяне на помещения под наем на бъдещи наематели съгласно подписани договори за наем.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

24. Финансови инструменти

Кредитен риск

Експозиция към кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на баланса е:

В хиляди лева	31 декември 2008	31 декември 2007
	Балансова стойност	Балансова стойност
Вземания	10,188	2,294
Парични средства и парични еквиваленти	1,398	1,985
	<u>11,586</u>	<u>4,279</u>

Към 31 декември 2008 Дружеството няма разпределение на експозицията си към кредитен риск на търговските вземания по географски региони и по типове клиенти.

Загуби от обезценка на вземанията

Дружеството няма обезценки на търговски вземания към датата на баланса и през годината.

Ликвиден риск

По-долу са представени договорните падежи на финансовите задължения, включително очакваните плащания за лихви като е изключен ефекта от договорени ангажименти за взаимно прихващане.

В хиляди лева	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	12 месеца или по- малко	1 -2 години	2 - 5 години	Повече от 5 години
31 декември 2008						
Не-деривативни финансови задължения						
Обезпечени банкови заеми	62,937	64,301	5,909	2,632	12,225	43,535
Необезпечени заеми от акционери	9,530	9,530	-	-	9,530	-
Търговски и други задължения	6,878	6,878	6,307	-	-	571
	<u>79,345</u>	<u>80,709</u>	<u>12,216</u>	<u>2,632</u>	<u>21,755</u>	<u>44,106</u>
В хиляди лева						
31 декември 2007						
Не-деривативни финансови задължения						
Обезпечени банкови заеми	12,339	12,688	2,487	438	1,473	8,290
Необезпечени заеми от акционери	1,239	1,239	-	-	1,239	-
Търговски и други задължения	3,821	3,619	2,614	294	74	637
	<u>17,399</u>	<u>17,546</u>	<u>5,101</u>	<u>732</u>	<u>2,786</u>	<u>8,927</u>

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

М.О.ПЛОВДИВ АД*Бележки към финансовия отчет**За годината, приключваща на 31 декември 2008***24. Финансови инструменти (продължение)****Валутен риск****Експозиция към валутен риск**

Експозицията на дружеството към валутен риск, базирайки се на фиктивни стойности е следната:

	31 декември 2008		31 декември 2007	
	Евро	Долари на САЩ	Евро	Долари на САЩ
Обезпечени банкови заеми	(32,877)	-	(6,489)	-
Необезпечени заеми от акционери	(4,873)	-	(632)	-
Търговски задължения	-	(3)	(19)	(10)
Брутна балансова експозиция	(37,750)	(3)	(7,140)	(10)
Оценка на очакван размер на покупките	(4,250)	(50)	(35,000)	(250)
Брутна експозиция	(4,250)	(50)	(35,000)	(250)
Нетна експозиция	(42,000)	(53)	(42,140)	(260)

Тъй като българският лев е фиксиран към Еврото, експозицията към валутен риск при транзакциите в Евро е незначителна. Приложимите валутни курсове за годината са както следва:

Лева	Осреднен курс		Дата на баланса	
	2008	2007	2008	2007
Евро	1,955830	1,95583	1,95583	1,95583
Щатски долар	1,336828	1,42937	1,38731	1,33122

Анализ на чувствителността

Промяна на курса на еврото спрямо щатския долар към 31 декември 2008 с 10 процента не би се отразила на капитала и на финансовия резултат поради това, че транзакциите на Дружеството са само в Евро и лева. Всички транзакции в щатски долари засягат разходите за придобиване на ДМА.

Лихвен риск**Лихвен профил**

Към датата на баланса лихвеният профил на лихвените финансови инструменти на Дружеството е:

В хиляди лева	2008	2007
Инструменти с фиксирана доходност		
Финансови активи	1,971	2,510
Финансови пасиви	(9,530)	(1,239)
	(7,559)	1,271
Инструменти с плаваща доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(62,937)	(12,339)
	(62,937)	(12,339)

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



24. Финансови инструменти (продължение)

Анализ на чувствителността на справедливата стойност на финансовите инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност чрез печалби и загуби и не използва деривативи (лихвени суапове) като хеджиращи инструменти съгласно модела на справедлива стойност на хеджингово отчитане. Поради това промяна на лихвените проценти към датата на баланса не би засегнала печалбата или загубата и капитала.

Анализ на чувствителността на паричните потоци от финансовите инструменти с плаваща лихва

Промяна на лихвените нива с 10 базисни пункта към датата на баланса би увеличила /(намалила) печалбата със сумите, показани по-долу. При анализа е допуснато, че всички други променливи, особено валутните курсове са относително постоянни. Анализът е направен на същата база и за 2007

Ефект в хиляди лева	Печалба или загуба		Капитал	
	10 базисни пункта увеличение	10 базисни пункта намаление	10 базисни пункта увеличение	10 базисни пункта намаление
31 декември 2008				
Инструменти с плаваща лихва	2,413	2,413	2,413	2,413
Чувствителност на паричния поток (нето)	2,413	2,413	2,413	2,413
31 декември 2007				
Инструменти с плаваща лихва	259	259	259	259
Чувствителност на паричния поток (нето)	259	259	259	259

Справедливи стойности в сравнение с отчетните стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, както и техните отчетни стойности в баланса са представени както следва:

В хиляди лева	31 декември 2008		31 декември 2007	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Вземания	10,188	10,188	2,294	2,294
Парични средства и парични еквиваленти	1,398	1,398	1,985	1,985
Търговски и други задължения	(6,878)	(6,878)	(3,821)	(3,821)
Заеми и кредити	(72,467)	(72,467)	(13,578)	(13,601)
	(67,759)	(67,759)	(13,120)	(13,143)

Лихвени проценти, използвани за определянето на справедливата стойност

Лихвените проценти, използвани за дисконтирането на очакваните парични потоци, където са приложими, са базирани на тримесечния EURIBOR към датата на баланса плюс надбавка 2.40%, както следва:

В хиляди лева	2008	2007
Инструменти с плаваща доходност	5.419%	7.174%
Заеми и кредити		

М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

25. Ангажименти и потенциални задължения

Договор за заем

На 20 декември 2006 година бе подписан договор за заем с Национална Спестовна и Търговска Банка ООД (ОТП Банк – Унгария) и Банка ДСК ЕАД („Засемодателите“). Съгласно този договор, заемът има за цел да финансира изграждането на Търговски център Пловдив. Засемодателите се съгласиха да предоставят на Дружеството сумата от 30.5 милиона евро, разпределени както следва: 20 милиона евро (65.55%) предоставени от ОТП Банк и 10.5 милиона евро (34.45%) предоставени от Банка ДСК. Всеки транш по усвояването на заема е не по-малък от 150 хил. евро.

Към датата на баланса Дружеството е усвоило цялата стойност на заема 30,510 хил. евро.

В периода на усвояване на заема Дружеството следва да заплаща на Засемодателите годишна такса ангажимент в размер на 0.2% върху неусвоената част от заема. Също така следва да бъдат платени и годишна такса наблюдение в размер на 10,000 евро, такса участие в размер на 0.6%, и такса организация в размер на 0.15%, върху пълния размер на главницата.

Дължимата лихва върху усвоената част от главницата се изчислява при лихвен процент сформирани от съответна надбавка и лихвата на междубанковия пазар за съответния период (до 2.4% годишно). Ако Дружеството не изплати изискуемо задължение към Засемодателите до датата на падежа, просроченото задължение се олихвява с наказателен лихвен процент сформирани по следния начин: 3% годишна лихва плюс съответната надбавка, плюс лихвата на междубанковия пазар за периода.

Погасяването на заема ще се извърши на 60 тримесечни вноски съгласно схема за погасяване на главницата. Първата погасителна вноска ще бъде дължима на 30 септември 2009.

Дружеството прие определени ограничения във връзка с Договора за Заем, подписан с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк („Засемодателите“). Тези ограничения се отнасят до обслужването на банковите сметки на Дружеството от Банка ДСК; достигане и поддържане на определени финансови показатели; подчиненост на заемите от акционерите; неосъществяване на други дейности, различни от одобрените в проекта; ограничение на правото на Дружеството да учредява каквито и да е залози върху собственост, приходи и други активи; и др. Няколко допълнителни договора се подписаха като приложения към Договора за Заем:

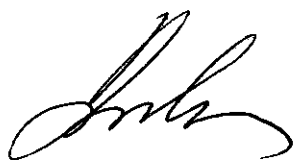
Договор за залог на вземания между М.О. Пловдив АД като Заемател и Национална Спестовна и Търговска Банка ООД и Банка ДСК ЕАД като Засемодатели – с цел гарантиране изплащането на задълженията на Дружеството, определени като гарантирани задължения в Договора за Заем. Заемополучателят учредява първи по ред залог в полза на Засемодателите и се задължава да го поддържа напълно безусловно. Залогът включва всички вземания на Заемателя с положително салдо във всяка сметка на Заемателя; всички настоящи и бъдещи вземания по лизингови договори; всички настоящи и бъдещи вземания по банков гаранции предоставени от заемателите; потенциалните вземания от обезщетения; както и всички други вземания от портфейла на Заемателя.

Договор за залог на банкови сметки между М.О. Пловдив АД като Заемател и Национална спестовна и търговска банка ООД и Банка ДСК ЕАД като Засемодатели – с цел гарантиране изплащането на задълженията на Дружеството, определени като гарантирани задължения в Договора за Заем. Заемополучателят учредява първи по ред залог на всичките си банкови сметки в полза на Засемодателите и се задължава да го поддържа напълно безусловно.

Договор за залог на действащо предприятие между М.О. Пловдив АД като Заемател и Национална Спестовна и Търговска Банка ООД и Банка ДСК ЕАД като Засемодатели – с цел гарантиране изплащането на задълженията на Дружеството, определени като гарантирани задължения в Договора за Заем. Заемополучателят учредява първи по ред залог в полза на Засемодателите и се задължава да го поддържа напълно безусловно. В списъка на заложените недвижими имоти е поземления имот в Пловдив с обща площ 17,007 кв.м. заедно с всички прилежащи към него сгради и направените по тях настоящи към датата на подписване на Договора и бъдещи подобрения.

Договор за залог на акции между М.О. Пловдив АД като Заемател и издател на акциите, Национална Спестовна и Търговска Банка ООД и Банка ДСК ЕАД като Засемодатели и Rilon Israel Ltd., Центро Пловдив ЕООД, Данмар България ООД, Сапфир Дивелъпмънт ЕООД и I.T. Sofia B.V като Акционери – всеки акционер поема ангажимент да учреди залог върху притежаваните от него акции в полза на Засемодателите като подпише заявление за залог на всеки сертификат за притежание на акции и го предаде на Заемателите при изпълнение на Договора за Банков заем.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



М.О.ПЛОВДИВ АД

Бележки към финансовия отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2008

25. Ангажименти и потенциални задължения (продължение)

Съгласно Договора за Заем Дружеството учредява като обезпечение по заема първа по ред ипотека в полза на Заемодателите върху поземления имот в Пловдив заедно с всички прилежащи на него сгради и направените по тях настоящи и бъдещи подобрения.

ДДС заем

На 20 декември 2006 Дружеството сключи за ДДС кредит с Банка ДСК ЕАД с цел финансиране на дължимото и платимо ДДС по доставките свързани с изграждането на търговския център. Размерът на заема е 1.7 млн. евро, а срока на погасяване е 31 декември 2009. Като залог по този кредит Дружеството учреди втора по ред ипотека в полза на Заемодателя на земята и сградата на търговския център, както и залог на вземанията от ДДС за възстановяване и върху вземанията си от откритата във връзка с този договор сметка в Банка ДСК ЕАД с името VAT Refund Account открита в банка ДСК. Съгласно договора за кредит лихвата е дължима на края на всяко тримесечие, а лихвения процент е равен на 3-месечния EURIBOR плюс надбавка 2.15% годишно. Дружеството следва да заплаща на Заемодателите годишна такса ангажимент в размер на 0.2% върху неусвоената част от заема. Също така следва да бъде платена такса организация в размер на 0.5% върху пълния размер на главницата.

Съгласно договора за ДДС кредит Дружеството е учредило в ползата на кредитора следните обезпечения:

- Втора по ред ипотека върху земята в Пловдив и сградата (сградите) на търговския център.
- Обезпечение на което и да е или общата стойност на ДДС вземанията на дружеството.
- Обезпечение на откритата от Дружеството Сметка за възстановяване на ДДС в банка ДСК.

26. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица

Дружеството е свързано лице със следните компании:

- МОП Риъл Истейт ООД - акционер;
- I.T. Sofia B.V. – акционер, компания от групата Cinema-City International N.V.;
- Cinema City Finance B.V. – компания от групата Cinema-City International N.V.;
- I.T. Theaters 2004 Ltd. – компания от групата Cinema-City International N.V.;
- Данмар България ООД. – акционер;
- Центро Пловдив ЕООД – акционер;
- Rilon Israel Ltd – акционер;
- Бизнес и Търговски център АД – общи акционери;
- РЕСБ ООД – същите акционери;
- Синема Сити България ЕООД – общи акционери;
- М.О. София АД – същите акционери;
- М.О.С.Мениджмънт ЕООД – общи акционери;
- М.О. Русе АД (Синема Сити Молс АД) – общи акционери.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА