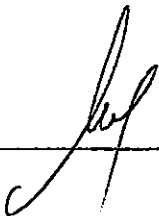


ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2008**

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2008г. е одобрен и подписан от името на Проперти Консулт АД от:

Ръководителят:



Съставителят:



**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008**

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2008г. е одобрен и подписан от името на Проперти Консулт АД от:

Ръководителят:


_____

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

Съвет на директорите
Председател: Мария Маркова

Членове: Чавдар Рангелов
Емил Георгиев

Съставител: Мария Маркова

Юристи: Виктория Петкова

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, ул. Майстор Алекси Рилец 29

Място на офис или извършване на стопанска дейност
/ попълва се ако е различно от седалището и адреса на регистрация /

Обслужващи банки: Инвестбанк АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Информация за консолидирания финансов отчет

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Вътрешно и външно търговска дейност с всякакъв вид стоки, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически лица, транспортна дейност, комисионна дейност, туризъм и хотелиерство, сделки от всякакъв вид, в т.ч. интелектуална собственост и др.

Дата на финансовия отчет
31.12.2008г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2008г. и завършваща на 31.12.2008г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2007г. и завършваща на 31.12.2007г.

Дата на одобрение за публикуване

Орган одобрил отчета за публикуване 25.01.09
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол № от дата.....

Записан капитал

Основен / записан / капитал АД						
Вид акции	31.12.2008 г.			31.12.2007 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	5000	50000	10 лв.	5000	50000	10 лв.
Изкупени и платени						
Изкупени и неплатени						
Изкупени собствени акции						
Неизкупени						
Привилигировани						
Емитирани						
Изкупени и платени						
Изкупени и неплатени						
Изкупени собствени акции						
Неизкупени						
Общо:	5000	-		5000	-	

Основен / записан / капитал АД								
Акционер	31.12.2008 г.				31.12.2007 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Емил Георгиев	4 800	48 000	48 000	96%	4 800	48 000	48 000	96%
Мария Маркова	200	2 000	2 000	4%	200	2 000	2 000	4%
Общо:	5 000	50 000	50 000	100%	5 000	50 000	50 000	100%

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	
Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2007 г.	1 098
Промяна в счетоводната политика	
Корекции на грешки	
Други корекции	-
Преизчислена печалба към 31.12.2007 г.	1 098
Увеличения от:	932
Печалба за годината 2008 г.	932
Отписан преоценъчен резерв	
Намалявания от:	(5)
Разпределение на печалба в резерви	(5)
Покриване на загуба	
Разпределение на печалба за дивиденди	
Печалба към 31.12.2008 г.	2 025
Непокрита загуба към 31.12.2007 г.	
Промяна в счетоводната политика	
Корекции на грешки	

Други корекции	
Призната загуба към 31.12.2007 г.	-
Увеличения от:	
Печалба за годината 2008 г.	
Отписан преоценъчен резерв	
Намаляния от:	-
Разпределение на печалба в резерви	
Покриване на загуба	
Загуба към 31.12.2008 г.	
Финансов резултат към 31.12.2007 г.	1 098
Финансов резултат към 31.12.2008 г.	2 025

Свързани лица и сделки със свързани лица

Засми, получени от свързани лица				
Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Паден	Обезпечения / Гаранции
Чистота Приват АД	BGN	5,5%	08.05.2009	
Суми по засми, получени от свързани лица				
Банка / Кредитор	Задължения до 1 година		Задължения над 1 година	
Чистота Приват АД			607 000	
Общо			607 000	

Оповестявания съгласно Закона за счетоводството

Начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието са в размер на 5000.00 лв. /пет хиляди лева/, преди облагане.

Финансови показатели

№	Показатели	2008 г.	2007 г.
		Стойност	Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	8 025	8 215
2	Краткотрайни активи в т.ч.	2 806	2 827
3	Активи държани за продажба	-	-
4	Материални запаси	-	-
5	Краткосрочни вземания	1 356	1 487
6	Краткосрочни финансови активи	-	-
7	Парични средства	1 450	1 340
8	Обща сума на активите	10 831	11 042
9	Собствен капитал	2 080	1 148
10	Финансов резултат	932	1 098
11	Дългострочни пасиви	8 751	-
12	Краткосрочни пасиви	-	9 894
13	Обща сума на пасивите	8 751	9 894
14	Приходи общо	1 515	1 463
15	Приходи от продажби	1 492	1 463
16	Разходи общо	479	244

№	Коефициенти	2008 г.	2007 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,45	0,96	(0,51)	-53%
2	На активите	0,09	0,10	(0,01)	-13%
3	На пасивите	0,11	0,11	(0,00)	-4%
4	На приходите от продажби	0,62	0,75	(0,13)	-17%
	Ефективност:				
5	На разходите	3,16	6,00	(2,83)	-47%
6	На приходите	0,32	0,17	0,15	90%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	233,83	0,29	233,55	81738%
8	Бърза ликвидност	233,83	0,29	233,55	81738%
9	Незабавна ликвидност	120,83	0,14	120,70	89118%
10	Абсолютна ликвидност	120,83	0,14	120,70	89118%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0,24	0,12	0,12	105%
12	Задълженост	4,21	8,62	(4,41)	-51%

Перспективи и развитие

Дългосрочният характер на договорите за наем, които дружеството е сключило, както и развиващия се пазар на услугата отдаване под наем предопределят относително стабилното позициониране на „Проперти консулт“ АД на пазара на недвижими имоти.

Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО, НСФОМСП 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

**ДОКЛАД
НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**ДО СОБСТВЕНИЦИТЕ НА
ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД включващ счетоводен баланс към 31.12.2008 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 съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети 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 грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретни 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 спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия 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 на 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 на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценки на цялостното представяне на финансовия отчет.

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31.12.2008г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националното счетоводно законодателство.

Годишният доклад за дейността съответства на годишния финансов отчет на дружеството за същия период.

27.03.2009 г.

Регистриран одитор:
Снежана Башева



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
към 31.12.2008 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ

текуща
година
(хиЛ.ЛВ.)

предходна
година
(хиЛ.ЛВ.)

A Записан, но невнесен капитал

B Нетекущи (дълготрайни) активи

I Нематериални активи

1. Продукти от развойна дейност
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и
2. Други подобни права и активи
3. Търговска репутация
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане

Общо за група I:

II. Дълготрайни материални активи

1. Земи и сгради, в т.ч.
земи
сгради
2. Машини, производствено оборудване и апаратура
3. Съоръжения и др.
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане

Общо за група II:

III. Дългосрочни финансови активи

1. Акции и дялове в предприятия от група
2. Предоставени заеми на предприятия от група
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия
5. Дългосрочни инвестиции
6. Други заеми
7. Изкупени собствени акции

номинална стойност хиЛ. ЛВ.

Общо за група III:

IV. Отсрочени данъци

Общо за раздел Б:

B Текущи (краткотрайни) активи

I Материални запаси

1. Суровини и материали
2. Незавършено производство
3. Продукция и стоки
- продукция
- стоки
4. Предоставени аванси

Общо за група I:

II. Вземания

1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.
над 1 година
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.
над 1 година
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.
над 1 година
4. Други вземания, в т.ч.
над 1 година

Общо за група II:

737

1 487

619

619

1 356

1 487

III. Инвестиции

1. Акции и дялове в предприятия от група
2. Изкупени собствени акции
номинална стойност хил. лв.
3. Други инвестиции

Общ. за група III:

IV. Парични средства, в т.ч.

- в брой
- в безсрочни сметки / депозити/

Общо за група IV:

Общо за раздел B:

Г Разходи за бъдещи периоди

СУМА НА АКТИВА

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ

текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
-------------------------------	----------------------------------

A Собствен капитал

I Записан капитал

II. Премии от емисии

III. Резерв от последващи оценки

IV. Резерви

1. Законови резерви
2. Резерви, свързани с изкупени собствени акции
3. Резерв, съгласно учредителен акт
4. Други резерви

Общо за група IV:

V. Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.

- неразпределена печалба
- непокрита загуба

Общо за група V:

VI. Текуща печалба (загуба)

Общо за раздел A:

Б Провизии и сходни задължения

1. Провизии за пенсии и други подобни задължения
2. Провизии за данъци, в т.ч.
- отсрочени данъци
3. Други провизии и сходни задължения

Общо за раздел Б:

В Задължения

1. Облигационни заеми, с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.
- до 1 година
- над 1 година
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.
- до 1 година
- над 1 година
3. Получени аванси, в т.ч.
- до 1 година
- над 1 година
4. Задължения към доставчици, в т.ч.
- до 1 година
- над 1 година

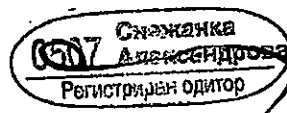
1 700
1 700

5. Задължения по полици, в т.ч.			
- до 1 година			
- над 1 година			
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.			
- до 1 година			
- над 1 година			
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	607		
- до 1 година			
- над 1 година			
8. Други задължения, в т.ч.	607		
- до 1 година	8 144		8 194
- над 1 година	12		8 194
- към персонала, в т.ч.	8 132		
- до 1 година			
- над 1 година			
- осигурителни задължения, в т.ч.			
- до 1 година			
- над 1 година			
- данъчни задължения, в т.ч.			
- до 1 година	12		
- над 1 година	12		
Общо за раздел В, в т.ч.:			
- до 1 година	8 751		9 894
- над 1 година	12		9 894
	8 739		
Г Финансирания и приходи за бъдещи периоди			
- финансирания			
- приходи за бъдещи периоди			
Общо за раздел Г:			
СУМА НА ПАСИВА			
	10 831		11 042

Дата на съставяне:
01.3.2009

Съставител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВИЧ
Ръководител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВИЧ

Заверил:



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
към 31.12.2008 г.

	текуща година (хиЛ.Лв.)	преходна година (хиЛ.Лв.)
A РАЗХОДИ		
1. Намаляние на запасите от продукцията и незавършено производство		
2. Разходи за суровинни материали и външни услуги, в т.ч.	203	46
а/ суровини и материали	75	3
б/ външни услуги	128	43
3. Разходи за персонала, в т.ч.	-	-
а/ разходи за възнаграждения		
б/ разходи за осигуровки в т.ч.		
- осигуровки, свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	212	141
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	212	141
- разходи за амортизации	212	141
- разходи от обезценка		
б/ разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.		
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукцията)		
б/ провизии		
Общо разходи за оперативната дейност	415	187
Разходи от обезценка на финансови активи, включително		
6. инвестиции, признати като текущи /краткосрочни/ активи, в т.ч.		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	64	57
а/ разходи, свързани с предприятия от група		
б/ отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи	64	57
8. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	1 036	1 219
9. Извънредни разходи		
ОБЩО РАЗХОДИ	479	244
10. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	1 036	1 219
11. Разходи за данъци от печалбата	104	121
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. ПЕЧАЛБА	932	1 098
ВСИЧКО	1 515	1 463

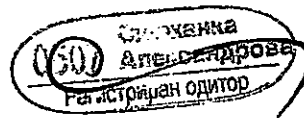
	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Б ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:		
Продукция	1 492	1 463
Стокн		
Услуги	1 492	1 463
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.		
- приходи от финансиране		
Общо приходи от оперативна дейност	1 492	1 463
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
5. - приходи от участия в предприятия от група		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи		
6. (дългосрочни) активи, в т.ч.		
- приходи от предприятия в група		
7. Други лихви и финансови приходи в т.ч.	23	
- приходи от предприятия от група		
- положителни разлики от операции с финансови активи		
- положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи	23	
8. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ		
9. Извънредни приходи		
ОБЩО ПРИХОДИ	1 515	1 463
10. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА		
11. ЗАГУБА		
ВСИЧКО	1 515	1 463

Дата на съставяне:
01.3.2009

Съставител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Ръководител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Заверил:



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
за 2008 г.

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			преходен период		
	постъплен ия	плащания	нетен поток	постъплен ия	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	3 236	1 453	1 783	1 444	1 716	(272)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	7	87	(80)			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Платени и възстановени данъци от печалбата		167	(167)		78	(78)
Плащания при разпределение на печалби			-			-
Други парични потоци от основна дейност		393	(393)			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	3 243	2 100	1 143	1 444	1 794	(350)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-	50		50
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		1 033	(1 033)			-
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-	1 640		1 640
Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	-	1 033	(1 033)	1 690		1 690
Г. Изменения на паричните средства през периода			110			1 340
А. Парични средства в началото на периода			1 340			
Б. Парични средства в края на периода			1 450			1 340

Дата на съставяне:
01.3.2009

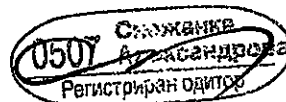
Съставител:

МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Ръководител:

МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Заверил:



ОТЧЕТ ЗА СОВСТВЕННИЯ КАПИТАЛ
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
за 2008 г.

	Законен капитал	Презерви от съхранение	Резерв от последваща оценка	резерви			финансов резултат от текущия година			Общо собствени капитал
				Законови	Резерв съобразен с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрыт в загуба	текуща печалба/ загуба
1. Сaldo в началото на отчетния период	50							1098		1148
2. Промени в счетоводната политика										
3. Грешки										
4. Сaldo след промени в счетоводната политика и грешки										
5. Изменения за сметка на собствените, в т.ч.:										
в т.ч. - увеличени										
- намалени										
6. Финансов резултат за текущия период										932
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:										
за дивиденди										
8. Покрытие на загуба										
9. Последващи оценки на активи и пасиви										
в т.ч. - увеличени										
- намалени										
10. Други изменения в собствен капитал										
11. Сaldo към края на отчетния период										
12. Промени от превод на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина										
13. Собствен капитал към края на отчетния период	50							1098		2080

Датум на съставяне:
01.3.2009

Съставител:
МАРИЯ САВЧЕНА ДИМЕТОВА

Ръководител:
МАРИЯ САВЧЕНА ДИМЕТОВА

Заверил:

