

МАКСИ 1 АД

□□Макси 1 АД□□  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.

**СЪДЪРЖАНИЕ**

Страница

**Информация за Дружеството**

Информация за Дружеството ..... 6

**Отчет и доклад**

Отчет на Съвета на директорите..... 7

Независим одиторски доклад ..... 8

**Преглед на ръководството**

5-годишни ключови данни и финансови показатели ..... 10

Преглед на ръководството ..... 11

**Финансови отчети на дружеството****1 януари – 31 декември**

Счетоводна политика ..... 14

Отчет за приходите и разходите (класифицирани по икономически елементи) .... 24

Отчет за приходите и разходите (класифицирани по функции) ..... 25

Балансов отчет ..... 26

Отчет за промените в собствения капитал ..... 28

Отчет за паричните потоци ..... 30

Бележки ..... 31

**Приложение:**

Приложими МСС и МСФО ..... 44



## МАКСИ 1 АД

### ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

**Дружество**

**“МАКСИ 1” АД**

Гр.София, бул.Симеоновско шосе No 110

Телефон: +359 2 892 0013

Факс: +359 2 892 0014

Интернет страница: [www.maxisofia.com](http://www.maxisofia.com)

Електронен адрес: [accounting@maxisofia.com](mailto:accounting@maxisofia.com)

Фирм.дело No.: 6311/1999 г.

Дата на

учредяване: 1999 г.

Адрес на

регистрация: гр.София, бул.Симеоновско шосе No 110

Финансова година: 9-та

**Съвет на директорите**

**Николай Ранчев – Изпълнителен Директор**

**Стоян Илиев**

**Димитър Вацев**

**Одитор**

**АЖУР ТДМ ООД**

Гр.София, ул., МЪРФИ 3, ет1, ап.1

**Банка**

**Общинска банка АД**

Гр.София, ул.Врабча 1

**Юрист**

**адв. Живко Бояджиев**

Гр.София, бул.Витоша, ет.4

**ОТЧЕТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Днес, 16.03.2009 г. , ние одобряваме Годишния доклад на МАКСИ – I АД за финансовата година 1 януари – 31 декември 2008 г.

Годишният доклад е изготвен съгласно Международните стандарти за финансови отчети така, както са приети от ЕС и са действащи на територията на ЕС към 31.12.2008 г.. Считаме, че прилаганите счетоводни политики са подходящи. Съответно, годишният доклад дава вярно и честно представяне на финансовото състояние, паричните потоци и резултатите от дейността на Дружеството.

Нашата препоръка е годишният доклад да бъде одобрен на годишното общо събрание.

София, 16.03.2009 г.

Съвет на директорите:



---

Николай Ранчев  
Председател



---

Стоян Илиев



---

Димитър Вацев



## **МАКСИ I АД**

### **ПРЕГЛЕД НА РЪКОВОДСТВОТО**

#### **Основна дейност**

Както през предходните години, основната дейност представлява:

Управление на Хотелски комплекс "МАКСИ" включващ : Парк – хотел "Макси", СПА център, Ресторанти, конферентни зали, Уиски бар, тенис клуб, басейни. Собственост на дружеството е и Ресторант "Макси" в гр.Пазарджик. Друго направление на дейността е отдаването под наем на 22 апартамента, намиращи се в жилищния комплекс "GREEN CITY"- София.

Дружеството инвестира в строителството на недвижими имоти с цел продажба и управление.

#### **Разширяване дейността на Дружеството**

МАКСИ I АД постигна печалба на стойност 655 хил.лева за 2008 г. спрямо 720 хил. лева през 2007 г. Печалбата е намаляла в сравнение с предходната година, но нетните приходи от продажби са се увеличили със 1339 хил.лв. Финансовата година се характеризира с увеличението на приходите от наеми, тъй като са отдадени под наем нови обекти на територията на комплекса.

С оглед запазване и заздравяване на позициите си спрямо основните конкуренти, дружеството залага на непрекъснато обновяване на комплекса.

Нещо повече, през финансовата 2007 година беше открита нова част на Парк- хотела, разполагаща с луксозно обзаведени 13 апартамента и 21 стаи - студия. Беше изграден и Ресторант в гр.Пазарджик, който е един от най-добрите в града и разполага с 50 места.

#### **Събития след края на финансовата година**

Няма настъпили събития след края на финансовата година, които могат да окажат съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

#### **Специални рискове**

Макси I АД е изложено на рискове, свързани с основната му дейност, които могат да окажат влияние върху финансовия резултат. Дружеството инвестира в строителство на недвижими имоти и доходите от тази дейност могат да бъдат повлияни от общото състояние на пазара на имоти, включително общото предлагане на имоти и отдаването им под наем със съответното предназначение и местоположение. Също така влияние върху дейността на дружеството оказва и увеличението на оперативните разходи, застрахователни премии, местни данъци и такси. Приходите на дружеството от наеми на недвижими имоти са зависими от равнището на наемите в конкретния район на София.

#### **Ценови рискове**



## МАКСИ 1 АД

Ценовия риск е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на услугите, предлагани от дружеството. Ценовия риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите, както и върху промяната на рентабилността. Рискът може да се изрази в неблагоприятни изменения на цените на недвижими имоти, както и в промяна размера на наемите, разходите за строителство, поддръжка и другите съпътстващи дейности.

Необходимият технологичен период за осъществяване на горните дейности предполага движение на цените и повишение на разходите за строителство и довършителни работи.

### Валутни рискове

Валутния риск представлява възможността приходите на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо чуждите валути или възвръщаемостта на инвестициите да бъде повлияна в негативна посока. На този етап дружеството няма валутни позиции които да бъдат повлияни от промените във валутни курсове.

### Лихвени рискове

Значителните промени в нивото на лихвите имат съществено пряко въздействие върху печалбата, тъй като лихвоносният нетен дълг представлява една значителна сума.

### Кредитни рискове

Кредитните рискове на дружеството се отнасят преди всичко за вземания, при които кредитните рискове съответстват на признатите стойности. Няма съществен риск по отношение на основни специфични клиенти. Клиентите и бизнес партньорите се оценяват преди да е започнала реалната стопанска дейност с тях и следователно остават единствено кредитните рискове, които са характерни за бизнес транзакциите.

### Околна среда

Дружеството има цялостна стратегия за околната среда. Комплекс Макси е обявен за най-зеления проект на територията на София за последните 50 години.

### Ресурси от знания

В основата на бизнеса на дружеството стои управлението на Хотелски комплекс. Този дейност изисква специфични познания в тази област на туризма и СПА отдиха.

Съществуват специални изисквания относно ресурсите от знания за строителството и управлението на недвижими имоти, за което дружеството разполага с необходимите ресурси.

За да може тези решения винаги да са налице, от решаващо значение за дружеството е да може да набира и задържа служители, както с високо образователно ниво, така и служители с опит. За тази цел текучеството на служители е важен показател. Дялът на служителите с високо образователно ниво представлява 12% . През годината няма текучество сред служители с високо образователно ниво.

Критичните бизнес процеси по отношение основните продукти на дружеството са услуги, качество и в по-малка степен индивидуални решения. Предвид гарантирането, че клиентът получава договорената услуга, съществува изискване за документирани специфичните методи и процедури. Като мярка за оценка дали дружеството изпълнява горепосоченото, спазването на всички изисквания



## **МАКСИ I АД**

и броя на оплакванията на клиентите представляват важни показатели, които показват дали бизнес процесите работят.

### **Развойна дейност**

Дружеството няма разходи за развойна дейност.

### **Очаквания за в бъдеще**

В близкото бъдеще през 2008 г. се очаква едно положително развитие по отношение на клиентите на Макси I АД. Повишаването на категорията на Парк- хотел "Макси", както и конкурентно-способните цени са предпоставка за повишение на приходите от Хотелиерската дейност.

Икономическите очаквания в сферата на недвижимите имоти са, че ще се запазят цените на луксозните имоти в добрите квартали на София, какъвто е районът на жилищен комплекс "Green city".

### **Корпоративно управление**

Не се оповестява подробна информация относно политиките за възнагражденията и възнагражденията на отделните членове на ръководството, тъй като тази информация не се смята нито полезна, нито честна.

### **Директорски постове и управленски длъжности заемани в Съвета на Директорите**

Членовете на Съвета на директорите не заемат управленски длъжности в други дружества.

## **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

Годишният доклад на Макси I АД е изготвен съгласно Международните стандарти за финансови отчети така, както са приети от ЕС и са в сила към 31.12.2008 г..

Представянето на годишния доклад е в съответствие с приложимите стандарти за 2008 г.

Годишният доклад е представен в хил.лв.

### **Общи положения по отношение признаване и оценка**

Приходите се признават в отчета за приходите и разходите като и кога са реализирани, включително признаване на корекция на стойността на финансовите активи и пасиви. Всеки един разход, включително разходи за амортизация и обезценка също се признават в отчета за приходите и разходите.



## **МАКСИ 1 АД**

Активите се признават в балансовия отчет, когато има вероятност бъдещи икономически ползи да се вляят в дружеството и стойността на актива може да бъде оценена надеждно. Пасивите се признават в балансовия отчет, когато има вероятност бъдещи икономически ползи да изтекат от дружеството и стойността на пасива може да бъде оценена надеждно.

При първоначално признаване активите се оценяват по себестойност. Прави се последваща оценка на активите и пасивите, така както е описано за всяка една позиция.

Определени финансови активи и пасиви се оценяват по амортизируема стойност. Амортизируемата стойност е представена по първоначална стойност.

Признаването и оценката отчитат събития, които са настъпили между датата на балансовия отчет и датата на представяне на годишния доклад и които доказват или не доказват факти, които съществуват на датата на балансовия отчет.

Балансовата стойност на дълготрайните нематериални и материални активи се преразглежда годишно, за да се определи дали съществува индикация за обезценка в излишък в сравнение с това, което е отразено в нормалните разходи за амортизация. Ако така стоят нещата и ако се налага се провежда тест за обезценка и се прави обезценка към по-ниската възстановима сума.

## **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

### **ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**

#### **Нетни приходи**

Нетните приходи от продажба на стоки и готови продукти се признават в отчета за приходите и разходите, ако доставката и прехвърлянето на риска на купувача е станало преди края на годината и ако приходите могат да бъдат оценени надеждно и се очаква да бъдат получени. Нетните приходи се признават без да включват ДДС и мита, както и без отстъпки свързани с продажбите.

Нетните приходи се признават, когато общата сума на приходите и разходите по договор може да бъде оценена надеждно и има вероятност финансови ползи да се вляят в дружеството, включително и плащания.

#### **Производствени разходи**

Производствените разходи се състоят от разходи, включително работни заплати и отчисления, направени с цел сформирание нетните приходи за годината. Това включва преки и непреки разходи за суровини и консумативи, работни заплати, наеми, лизинг и амортизация на машини, съоръжения и оборудване.

Обезценка се признава във връзка с очаквана загуба по договори.



## **МАКСИ 1 АД**

### **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

#### **Административни разходи**

Административните разходи признават разходи, направени през годината, които са свързани с управлението и администрирането на дружеството, включително разходи, които се отнасят до административния персонал, ръководните служители, офисните помещения, разходи за офиса и др., както и свързаната с това амортизация.

#### **Общи финансови приходи и разходи**

Финансови приходи и разходи включват приходи и разходи от лихви и финансови разходи по финансов лизинг. Финансови приходи и разходи се признават в отчета за приходите и разходите в сумите, които се отнасят за финансовата година.

Финансовите разходи не се признават в себестойността на активите собствено производство.

#### **Данък печалба за годината**

Данъкът за годината, който се състои от текущ данък за годината и промените на отсрочените данъци се признава в отчета за приходите и разходите в частта, която може да бъде отнесена към печалбата за годината и се признава директно в собствения капитал в частта, която може да бъде директно отнесена към вписаното в собствения капитал.

### **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

#### **БАЛАНСОВ ОТЧЕТ**

##### **Дълготрайни нематериални активи**

Дълготрайните нематериални активи с неограничен икономически полезен живот, като например права, патенти и лицензи се оценяват на по-ниската себестойност, намалена с натрупаната амортизация. Такива права се амортизират през договорения срок - 6.67 години.

### **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

##### **Дълготрайни материални активи**

Земята и сградите, производствените машини и съоръжения, други машини, инсталации и оборудване се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация.

Себестойността включва цената на придобиване и разходите, направени директно във връзка с придобиването до момента, когато активът стане готов за употреба. По отношение на самите произведени активи, себестойността включва разходи за материали, компоненти, подизпълнители,



## МАКСИ 1 АД

преки разходи за заплати по платежна ведомост и непреки производствени разходи. Тъй като тези разходи се признават като пасив, себестойността включва също и очакваните разходи по монтирането, отписването на актива и възстановяването до този момент.

Себестойността на актива се разделя на отделни компоненти, които се амортизират индивидуално, при положение, че полезният живот не е еднакъв.

Последващи разходи за замяна на компоненти се признават като дълготраен материален актив, когато има вероятност да доведат до бъдещи икономически ползи. Балансовата стойност на заменените компоненти се признава в отчета за приходите и разходите. Всички други разходи, свързани с ремонт и поддръжка се признават в отчета за приходите и разходите за периода, когато са направени.

Прилага се линейния метод на амортизация на база оценка на очаквания полезен живот на активите и тяхната остатъчна стойност по следния начин:

	Полезен живот
Сгради .....	25 години
Съоръжения.....	25 години
Производствени машини.....	5 години
Други машини, инсталации и оборудване .....	6.67 години

Земята не се амортизира.

Амортизацията се признава в отчета за приходите и разходите, съответно като производствени разходи и административни разходи.

## СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Печалба или загуба при отписване на дълготрайни материални активи се изчислява като разлика между нетните постъпления при отписване и балансовата стойност по време на продажбата. Печалбата или загубата се признават като други оперативни приходи или оперативни разходи в отчета за приходите и разходите.

## Инвестиционен имот

Инвестиционен имот представлява собствен имот с цел получаване на наем и/или увеличение на капитала при препродажба.

При първоначално признаване, инвестиционният имот се оценява по себестойност. Впоследствие имуществото се оценява по справедлива стойност, съответстваща на сумата, по която инвестиционният имот може да бъде продаден на датата на балансовия отчет по отношение на касова операция с независим купувач. Справедливата стойност не включва разходите по сделката.



## **МАКСИ 1 АД**

Справедливата стойност се определя с назначаването на външна оценка, направена от експерт оценител или другата алтернатива е да се използва възприет метод за оценка въз основа на стойността в употреба, изчислена на база очаквани парични потоци.

Корекцията на текущите разходи се признава в отчета за приходите разходите в други оперативни приходи през финансовата година, когато се извършва корекцията.

### **Лизингови договори**

Лизингови договори, които се отнасят до дълготрайни материални активи, при които дружеството понася всички съществени рискове и ползи, свързани със собствеността (финансов лизинг) се признават като активи в балансовия отчет. При първоначално признаване в балансовия отчет активите се оценяват по изчислена себестойност равна на по-ниската стойност на справедливата стойност и настоящата стойност на бъдещите лизингови плащания. Активите по финансов лизинг се амортизират по подобен начин като другите дълготрайни материални активи на дружеството.

Капитализираният остатъчен лизингов пасив се признава в балансовия отчет като пасив, а частта за лизинговото плащане се признава в отчета за приходите и разходите по време на срока на договора.

Всички останали други лизингови договори се считат за оперативен лизинг. Плащанията, свързани с оперативен лизинг и други договори за наем се признават в отчета за приходите и разходите по време на срока на договора. Общата сума на пасива на дружеството в оперативен лизинг и договорите за наем се оповестяват в бележка.

### **Активи държани за продажба**

Активи „държани за продажба“ се състоят от дълготрайни активи или група от активи, които трябва да бъдат изписани при еднократна сделка в рамките на 12 месеца и чиято стойност се възстановява основно от тази сделка. Активите се оценяват по по-ниската стойност на балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата, а обезценката, ако има такава, се признава в отчета за приходите и разходите. На активите, класифицирани като „държани за продажба“ не се прави последваща амортизация.

Последваща загуба и печалба се признават в отчета за приходите и разходите, оценени по справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата, при това всяка една корекция на положителната стойност не може да превишава предишната обезценка.

## **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

### **Обезценка**

Отчетната стойност на текущите активи на дружеството се оценява годишно, за да се определи всяка една индикация за обезценка. В случай на такава обезценка се изчислява възстановимата стойност на актива. Възстановимата стойност представлява най-високата нетна продажна цена или стойността на



## **МАКСИ 1 АД**

актива в употреба. Ако отчетната стойност превишава възстановимата стойност, загубата от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите. За финансовата 2008 г. не е необходима обезценка.

### **СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

#### **Материални запаси**

Материални запаси се оценяват по себестойност на база средно претеглени цени. Ако нетната реализируема стойност е по-ниска от себестойността, предвижда се обезценка до по-ниската стойност.

Себестойността на стоките, както и суровините и консумативите се изчислява по цена на придобиване като се прибавят транспортните и други подобни разходи.

Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство включва разходите за суровини, консумативи, преки разходи за заплати и непреки производствени разходи. Непреките производствени разходи включват непреки материали, платежна ведомост, поддръжка и амортизация на машини, производствени сгради и оборудване, използвани в производствения процес, капитализирани разходи за развойна дейност, свързани с продуктите и разходи за администрацията на производството и управлението.

Нетната реализируема стойност на материалните запаси е представена по продажна цена, намалена с разходите по завършването и разходите, направени за реализиране на продажбата и се определя с дължимото по отношение на маркетингането, моралното остаряване и развойната дейност в очакваната продажна цена.

#### **Вземания**

Вземанията се оценяват по амортизируема стойност, която обикновено съответства на номиналната стойност. Предвижда се обезценка с цел да се посрещне очакваната загуба на база на индивидуална оценка на отделните договорености.

#### **Договори за незавършено производство**

Незавършено производство по договор се оценява по продажната цена на извършената работа. Продажната цена се определя на база степен на завършеност на датата на балансовия отчет и общите предвидени приходи, свързани със специфичната част на незавършеното производство. Степента на завършеност се определя като се прави оценка на извършената работа на база на връзката между използваните ресурси и общо изчислените ресурси.

Когато пазарната стойност не може да бъде компилирана надеждно, пазарната стойност се оценява по направените разходи или по нетната реализируема стойност в случай, че е по-ниска.

Когато има вероятност общите разходи да превишават общите приходи по договори, очакваната загуба по договори се признава веднага



## **МАКСИ 1 АД**

Специфичната работа при незавършеното производство се признава в балансовия отчет като вземане или задължение в зависимост от нетната стойност на продажната цена.

Авансови плащания от клиенти се признават като пасиви.

### **Начисляване**

Начисляване, признато като активи включва разходи, направени по отношение на следващата финансова година.

### **Провизии за пасиви**

Провизии за пасиви включват очакваните разходи, свързани със задължения по гаранции, загуба от незавършено производство, реструктуриране и т.н., както и отсрочен данъчен актив.

Задълженията по гаранции включват пасиви за подобряване на работата в рамките на гаранционния срок от 1 до 5 години. Провизията за пасиви се оценява и признава на база на практически опит с гаранции.

Когато има вероятност общите разходи да превишават общите приходи по договора за незавършено производство се прави провизия за общата загуба, която е предвидена по договора.

### **Данъчно задължение и отсрочен данък**

Текущи данъчни задължения и вземания по текущ данък се признават в балансовия отчет като начислен данък върху облагаемия доход за годината, коригиран за данък върху облагаемия доход за предходни години и платени данъци конто.

Отсрочен данък се изчислява като се използва дълговия метод, съобразно балансовия отчет за всички временни разлики между балансовата стойност и облагаемата стойност на активите и пасивите.

Отсроченият данък се оценява въз основа на данъчните разпоредби и данъчните ставки, които съгласно законодателството в сила на датата на балансовия отчет, ще бъдат приложими, когато отсроченият данък се очаква да изкристализира като текущ данък.

Отсрочените данъчни активи се оценяват по стойността, която се очаква да влезе в употреба, като например чрез прихващане срещу данък върху бъдеща печалба или прихващане срещу отсрочени данъчни задължения при същата правна данъчна институция.

### **Дивидент**

Във финансовите отчети се предвижда дивидент, когато Общото събрание на акционерите е обявило дивидента и дружеството предполага пасив. За 2008 г. Не е взето решение за дивидент.



## МАКСИ 1 АД

### Пасиви

Финансовите пасиви се признават през периода на заемането със сумата на получените постъпления, намалена с главницата и разходите по сделката. През следващите периоди финансовите пасиви се амортизират по амортизируема стойност, равна на капитализираната стойност, когато се прилага метода на ефективния лихвен процент. В отчета за приходите и разходите, разходите по заема се признават през периода на срока на заема.

Текущите пасиви, като например задължение към доставчици, групови и асоциирани предприятия и други задължения, се оценяват по амортизируема стойност, която обикновено съответства на номиналната стойност.

Капитализираният остатъчен лизингов пасив по договори за финансов лизинг също се признава като финансови пасиви.

Начисляване, признато като пасиви включва получени плащания по отношение приходи за следващи години.

### Преизчисляване на чуждестранна валута

Дружеството определя функционалната валута, която главно оказва влияние на съответното предприятие при определяне на цените при покупка и продажба. Всички сделки се оценяват по функционалната валута. Чуждестранната валута е всяка една друга валута, различна от функционалната валута.

Транзакции в чуждестранна валута се преизчисляват по обменния курс на датата на транзакцията. Курсовите разлики, които възникват между курса на датата на транзакцията и курса на датата на плащането се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или разходи.

Вземания, задължения и други парични позиции в чуждестранна валута, които не са уредени на датата на балансовия отчет се преизчисляват по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Разликата между валутния курс на датата на балансовия отчет и валутния курс на датата на възникване на вземането или задължението се признава в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или разходи.

### Очаквана несигурност – оценка на ръководството

При прилагане на счетоводните политики на дружеството се правят редица оценки и приблизителни оценки по отношение на бъдещото влияние върху стойността на активите и пасивите на дружеството. Приблизителните оценки се правят на база подходящи, но непредвидими предположения и неочаквани събития, които могат да настъпят. Специалните рискове са посочени по-горе в прегледа на ръководството.



## МАКСИ 1 АД

### Отчет за паричните потоци

Отчетът за паричните потоци показва паричните потоци на дружеството за годината по отношение оперативна, инвестиционна и финансова дейност през годината, промяната в парите и паричните еквиваленти за годината и парите и паричните еквиваленти в началото и в края на годината.

Парични потоци от оперативна дейност се изчисляват като резултати за годината, коригирани за непаричните оперативни позиции, промените в нетния оборотен капитал и корпоративния данък. Платеният данък е представен като отделна позиция в оперативна дейност.

Парични потоци от инвестиционна дейност включват плащания във връзка с покупка и продажба на дълготрайни активи и парични потоци, свързани с покупка и продажба на предприятия и дейности. Покупка и продажба на други ценни книжа, които не са пари и парични еквиваленти също са включени в инвестиционна дейност.

Парични потоци от финансова дейност включват промени в размера или състава на акционерния капитал и свързаните разходи, заемните средства и погасяването на лихвоносни заеми, купуване и продаване на собствени акции и изплащане на дивиденди.

Пари и парични еквиваленти включват банков овърдрафт, ликвидни средства и ценни книжа със срок по-малко от три месеца.

### ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 1 ЯНУАРИ - 31 ДЕКЕМВРИ 2008 г. (класифицирани по икономически елементи)

Суми са в хил. лева	Дружество	
	2008	2007
<b>НЕТНИ ПРИХОДИ</b> .....	<b>6197</b>	<b>4561</b>
Промяна в материални запаси на готова продукция и незавършено производство .....	2971	526
Разходи за придобиване на дълготрайни активи по стопански начин .....	53	1830
Балансова стойност на продадени активи .....	(436)	(299)
Разходи за материали .....	(3165)	(2348)
Разходи за външни услуги .....	(2981)	(1920)
Разходи за персонала .....	(757)	(487)
Други оперативни разходи .....	(76)	(79)



**МАКСИ 1 АД**

**ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА ПРЕДИ РАЗХОДИ ЗА  
АМОРТИЗАЦИЯ И ОБЕЗЦЕНКА  
(печалба преди лихви, данъци, обезценка и амортизация)**

.....	<b>1806</b>	<b>1784</b>
Амортизация на дълготрайни материални активи .....	(838)	(814)
Амортизация на дълготрайни нематериални активи .....	(4)	(4)

**ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА  
(печалба преди лихви и данъци) .....**

.....	<b>964</b>	<b>966</b>
Финансови приходи .....	10	19
Финансови разходи .....	(247)	(185)

**ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ**

.....	<b>727</b>	<b>800</b>
Данъци .....	(72)	(80)

**ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА -  
ПРОДЪЛЖАВАЩА ДЕЙНОСТ .....**

.....	<b>655</b>	<b>720</b>
.....	<b>655</b>	<b>720</b>

Акционери в дружество /име/: Николай Стоянов Илиев  
Евгения Василева Тотева

Дивидент за финансовата година.....	0	0
Неразпределена печалба .....	655	720
Доход на акция .....	3.37 лв.	3.71 лв.

Николай Ранчев  
Изпълнителен директор  
10.03.2009 г., София

Димитринка Маринска  
Мениджър финанси  
10.03.2009 г.



З. Верил:   
057   
Plamen  
Рахнев  
Регистриран одитор





## МАКСИ 1 АД

### БАЛАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.

АКТИВИ	Бележка	Дружество	
		2008 г.	2007 г.
<b>Суми са в хил. лева</b>			
Патенти и лицензи .....		12	17
Активи за строителство .....		0	187
<b>Дълготрайни нематериални активи ....</b>		<b>12</b>	<b>204</b>
			10226
Земя и сгради .....		9806	10226
Съоръжения .....		2211	2206
Транспортни средства .....		342	176
Други машини, инсталации и оборудване		740	841
Разходи за придобиване на ДМА .....		614	
<b>Дълготрайни материални активи .....</b>		<b>13713</b>	<b>13449</b>
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ .....</b>		<b>13725</b>	<b>13653</b>
Материални запаси .....		308	174
Вземания и аванси.....		614	207
Договор за незавършено производство ...		5389	2334
Предплащания и начислени приходи .....			21
Ликвидни средства .....		414	152
<b>Текущи активи, продължаваща</b>			
<b>дейност.....</b>		<b>6725</b>	<b>2888</b>
Текущи активи държани за продажба .....		0	186
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ .....</b>		<b>6725</b>	<b>3074</b>
<b>АКТИВИ .....</b>		<b>20450</b>	<b>16727</b>

### БАЛАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ

#### СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Суми в хил.лв.	Бележка	Дружество	
		2008 г.	2007 г.




**МАКСИ 1 АД**

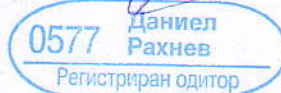
Акционерен капитал .....	9699	9699
Неразпределяеми резерви .....	245	245
Неразпределена печалба .....	2999	2344
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ .....</b>	<b>12943</b>	<b>12288</b>
Заемен капитал .....	5938	3477
Лизингово задължение .....	476	37
<b>Дългосрочни пасиви .....</b>	<b>6414</b>	<b>3514</b>
Аванси от клиенти .....	301	245
Търговски задължения .....	93	194
Корпоративен данък .....	31	31
Задължения към персонала и социално осигуряване .....	52	47
Други задължения .....	616	405
Приходи за бъдещи периоди .....		3
<b>Текущи пасиви .....</b>	<b>1093</b>	<b>925</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>20450</b>	<b>16727</b>

**Акционери: Николай Стоянов Илиев  
Евгения Василева Тотева**

Николай Ранчев  
Изпълнителен директор  
10.03.2009 г., София



Засверил: 



Димитринка Маринска  
Мениджър финанси  
10.03.2009 г.







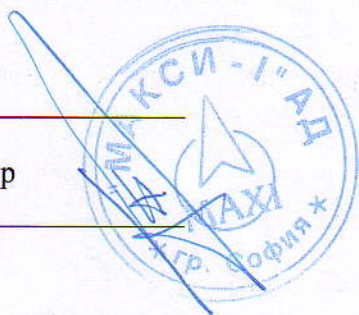
# МАКСИ 1 АД

## ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕН КАПИТАЛ 1 ЯНУАРИ – 31 ДЕКЕМВРИ 2008г.

(Всички суми са в хил. лева)	Прил.	Акционерен капитал	Неразпределяеми Резерви *	Неразпределена печалба	Общо
<b>2007 г.</b>					
Собствен капитал към					
01 Януари 2007 г.		9,699	160	1,709	11,568
Печалба за годината		-	-	720	720
Общо приходи за годината		-	-	720	720
Други изменения в собствения капитал		-	85	(85)	-
Собствен капитал към 31 Декември 2007 г.		9,699	245	2,344	12,288
<b>2008 г.</b>					
Собствен капитал към 01 Януари 2008 г.		9,699	245	2,344	12,288
Печалба за годината		-	-	655	655
Общо приходи за годината		-	-	655	655
Други изменения в собствения капитал		-	-	-	-
Собствен капитал 31 Декември 2008 г.		9,699	245	2,999	12943

Николай Ранчев  
Изпълнителен директор  
10.03.2009 г., София

Димитринка Маринска  
Мениджър финанси  
10.03.2009 г.



З. Серафимов  
0577/11111111  
Ранчев  
Регистриран одитор





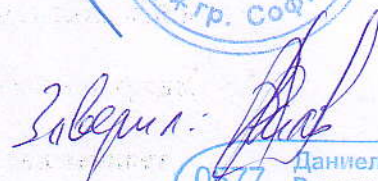
# МАКСИ 1 АД

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 1 ЯНУАРИ – 31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.

(Всички суми са в хил. лева)	Бел.	Към 31 Декември	
		2008 г.	2007 г.
Печалба за годината, продължаваща дейност		(2018)	(1235)
Финансови разходи		(76)	(50)
Данък печалба за годината, пренесен от минал период		(30)	(149)
Платен корпоративен данък		(72)	(50)
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		<b>(2196)</b>	<b>(1484)</b>
Покупка на дълготрайни материални активи		(2)	(28)
Продажба на дълготрайни материални активи			7
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		<b>(2)</b>	<b>(21)</b>
Постъпления от дългосрочни заемни средства		5,452	1,423
Погасяване на заеми		(2,992)	(487)
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		<b>2,460</b>	<b>936</b>
<b>Промени в пари и парични еквиваленти</b>		<b>(262)</b>	<b>(569)</b>
Парични средства и парични еквиваленти:			
Към 01 Януари 2008 г.		152	721
Към 31 Декември 2008 г.		414	152
Пари и парични еквиваленти към 31 Декември 2008 г. са специфицирани по следния начин:			
Пари в банки		309	55
Пари в брой		105	97

Николай Ранчев  
Изпълнителен директор  
10.03.2009 г., София

Димитринка Маринска  
Мениджър финанси  
10.03.2009 г.

Завършил: 

0377 Данниел  
Рахнев  
Регистриран одитор

София  
Пер. № 0014  
"АУДИТ ТДМ" ООД



## МАКСИ 1 АД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 Декември 2008

Суми в хил.лв	2008	2007
<b>1. Нетни приходи</b>		
Продажба на продукция .....	2750	1277
Продажба на стоки .....	638	721
Продажба на услуги .....	2,512	2,561
Приходи по други продажби.....	11	2
Продажба на активи.....	286	
<b>Общо Нетни приходи</b>	<b>6197</b>	<b>4,561</b>
Суми в хил.лв	2008	2007
<b>2. Разходи за персонала</b>		
Среден брой служители .....	122	126
Общо разходи за персонала:		
Работни заплати .....	612	391
Изпълнителен борд, заплати .....	16	3
Осигуровки.....	129	93
<b>Общо Разходи за персонала</b>	<b>757</b>	<b>487</b>
Суми в хил.лв.	2008	2007
<b>3. Разходи за амортизация и обезценка</b>		
Имоти .....	424	413
Производствени машини и съоръжения .....	103	92
Други машини, оборудване и инсталации .....	311	309
<b>Амортизация, дълготрайни материални активи .....</b>	<b>838</b>	<b>814</b>
Амортизация на дълготрайни нематериални активи .....	4	4
<b>Разходи за амортизация и обезценка, общо .....</b>	<b>842</b>	<b>818</b>
Следните суми, отнасящи се до печалба и загуба при продажба на дълготрайни материални активи се признават в други приходи и други разходи:		
Признати по следния начин:		
Производствени разходи .....	788	744
Административни разходи .....	54	74



## МАКСИ 1 АД

Суми в хил.лв	2008	2007
<b>4. Финансови приходи</b>		
в това число:		
Преизчисляване на валутен курс .....	10	19
	10	19
<b>Суми в хил.лв.</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>5. Финансови разходи</b>		
Разходи за лихви по търговски заеми.....	148	117
Част от лихви по лизингово плащане .....	24	2
Лихви, корпоративен данък .....	-	1
Разходи по валутни операции.....	10	15
Банкови комисионни.....	65	50
<b>Общо финансови разходи.....</b>	<b>247</b>	<b>185</b>
<b>Данъци</b>		
Текущ данък .....	72	80
Данък печалба за годината се обяснява по следния начин:		
10% начислен данък печалба върху обичайна дейност преди данъци .....	72	80
<b>Суми в хил.лв.</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Доход на акция</b>		
Резултат за годината .....	655	720
Среден брой собствени акции .....	194	194
Доход на акция лв/брой.....	3.37 лв/бр.	3.71 лв./брой

### 6. Дълготрайни нематериални активи

	Патенти и лицензи	Активи за строителство	Други	Всичко
Отчетна стойност към 1 януари 2007 г.	21		10	31
Придобиване		187	2	189
<b>Отчетна стойност към 31 декември 2007 г.</b>	<b>21</b>	<b>187</b>	<b>12</b>	<b>220</b>



## МАКСИ 1 АД

Отписване		187		187
<b>Отчетна стойност към 31 декември 2008 г.</b>	<b>21</b>		<b>12</b>	<b>33</b>
Амортизация и обезценка към 1 януари 2007 г.	4		9	13
Амортизация	3			3
<b>Амортизация и обезценка към 31 декември 2007 г.</b>	<b>7</b>		<b>9</b>	<b>16</b>
Амортизация	2		3	5
Амортизация към 31 декември 2008 г.	9		12	21
<b>Балансова стойност към 1 януари 2007 г.</b>	<b>17</b>		<b>1</b>	<b>18</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2007 г.</b>	<b>14</b>	<b>187</b>	<b>3</b>	<b>204</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2008 г.</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

### 7. Дълготрайни материални активи

	Земя и сгради	Машини и	Други съоръжения	
<b>Всичко</b>				
Отчетна стойност към 1 януари 2007 г. ....	11,022	1,790	1,687	14,499
Придобиване .....	1,332	729	398	2,459
Отписване .....	4		30	34
Трансфери към активи държани за продажба ....	212			212
<b>Отчетна стойност към 31 декември 2007 г. ....</b>	<b>12,138</b>	<b>2,519</b>	<b>2,055</b>	<b>16,712</b>
Придобиване .....	53	107	402	562
Разходи за придобиване на ДМА.....			614	614
Отписване .....	49		131	180
<b>Отчетна стойност към 31 декември 2008 г. ....</b>	<b>12,142</b>	<b>2,626</b>	<b>2,940</b>	<b>17,708</b>
Амортизация и обезценка към 1 януари 2007 г. ....	1,525	220	754	2,499
Амортизация .....	413	92	309	814
Амортизация, отписани активи .....	26		24	50
<b>Амортизация и обезценка към 31 декември 2007 г. ....</b>	<b>1,912</b>	<b>312</b>	<b>1,039</b>	<b>3,263</b>
Амортизация .....	424	103	310	837
Амортизация, отписани активи .....			105	105
<b>Амортизация и обезценка към 31 декември 2008 г. ....</b>	<b>2,336</b>	<b>415</b>	<b>1,244</b>	<b>3,995</b>



**МАКСИ 1 АД**

Балансова стойност към 1 януари 2007 г. ....	9,497	1,570	933	12,000
Балансова стойност към 31 декември 2007 г. ....	10,226	2,207	1,016	13,449
Балансова стойност към 31 декември 2008 г. ....	9,806	2,211	1,696	13,713

<b>Суми в хил.лв</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>8. Материални запаси</b>		
Суровини и консумативи .....	308	174

<b>Суми в хил.лв</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>9. Вземания</b>		
Търговски вземания .....	23	108
Други вземания .....	262	30
Авансови плащания.....	353	69
<b>Общо Вземания:</b>	<b>638</b>	<b>207</b>

<b>10. Договор за незавършено производство, нетно .....</b>	<b>5389</b>	<b>2334</b>
---	-------------	-------------

Признати по следния начин:		
Договор за незавършено производство (актив) .....	5389	2334

<b>Суми в хил.лв</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>11. Акционерен капитал</b>		
Акционерният капитал е разпределен по следния начин:		
193980 броя акции, с номинална стойност 50 лева,	9,699	9,699
1 бр.акция с номинална стойност 56 лева		

<b>Суми в хил.лв</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Задължения по гаранции</b>		
Задължения по гаранции към 1 януари .....	39	17
Използвани през годината .....	88	26
Провизии за годината .....	8	4
<b>Общо:</b>	<b>119</b>	<b>47</b>



## МАКСИ 1 АД

### Задължения по гаранции към 31 декември 2007

Очакван падеж на задължения по гаранции:

0-1 година .....	13	32
1-5 години .....	106	7
Общо:	119	39

Задължения по гаранции включват задължения по приети депозити за отдавани под наем недвижими имоти, както и вземания по

### 12. Дългосрочни пасиви

	1/1 2008 Общо задължения	31/12 2008 Общо задължения	Погасяване следващата година	Погасяване 1-5 години
Лизингови пасиви .....	37	476	135	476
Дългосрочни заеми.....	3477	5938		

Суми в хил.лв	2008	2007
<b>13. Търговски задължения</b>		
Търговски задължения .....	93	194
Аванси от клиенти.....	301	245
Общо:.....	394	439

### 14. Свързани лица

Свързаните лица на МАКСИ I АД включват:

#### Контролен пакет от акции

Николай Стоянов Илиев е основен акционер в МАКСИ I АД.

#### Собственост

Следните акционери са регистрирани във фирмения регистър на акционерите, като притежаващи повече от 5% от гласовете или акционерния капитал:

1. Николай Стоянов Илиев  
Гр.Пазарджик, ул.Никола Стоименов 15
2. Евгения Василева Тотева  
Гр.София, бул.Симеоновско шосе 110



## МАКСИ 1 АД

### 15. Кредитни рискове

Кредитните рискове на Дружеството се отнасят преди всичко за вземанията.

Кредитните рискове съпровождат вземанията, но тъй като основните клиенти и бизнес партньори се преценяват и степенуват непрекъснато, рисковете се считат за минимални. Считаме, че нямаме рискови вземания.

Изп.Директор:

