

# **ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**31 ДЕКЕМВРИ 2014**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

Стр.

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| Корпоративна информация                    | 3 – 5   |
| Счетоводен баланс                          | 6       |
| Отчет за приходите и разходите             | 7       |
| Отчет за собствения капитал                | 8       |
| Отчет за паричния поток                    | 9       |
| Приложения към финансовия отчет            | 10 - 18 |
| Справка за нетекущите (дълготрайни активи) | 19      |
| Оповестяване по обекти на отчитане         | 20 - 21 |

## **ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Жилищни и Бизнес Имоти АД (Дружеството) е регистрирано на 29 Декември 2011 г. с предмет на дейност покупка и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем, търговско представителство и посредничество, поддръжка и управление на недвижими имоти, строителство и монтажна дейност, търговска и производствена дейност в страната и чужбина с всякакви стоки и вещи, комисионерство, транспортни, счетоводни и туристически услуги, както и всички видове дейности незабранени от закона. Съвета на директорите се състои от трима членове – Иван Петров Тосков, Лилия Маринова Бешовска и Светослав Николаев Йорданов.

Дружеството е учредено с акционерен капитал в размер на 380 000 лева.

Седалището и адреса на управление на Дружеството е: гр.София, район Изгрев, бул. Драган Цанков № 36, ет. 3, ап. 337

Изготвения отчет е индивидуален; дружеството не изготвя консолидиран отчет, тъй като не надвишава нито един от показателите посочени в чл. 37а от Закона за Счетоводството, които са:

1. балансова стойност на активите към 31 декември - 3 млн. лв.;
2. нетни приходи от продажби за годината - 6 млн. лв.;
3. средна численост на персонала за годината - 80 души.

## **ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

### **Развитието и резултатите от дейността на Дружеството**

През 2014 година дружеството отдава под наем собствени апартаменти, офиси и помещения с адрес: гр. Велико Търново, ул. Александър Стамболийски №.

### **Научноизследователска и развойна дейност**

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Дружеството не развива дейности, които оказват влияние на околната среда.

### **Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет**

След датата на изготвяне на Годишния финансов отчет няма настъпили съществени събития.

## **СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ**

Основният капитал на Дружеството е в размер на 380 хил.лв, разпределен на 380 000 акции , всяка от които по 1 лева.

Акционерният капитал е изцяло внесен към момента на регистрация на дружеството под формата на парична вноска – 380 хил.лв.

## **УПРАВЛЕНИЕ**

Дружеството се управлява и представлява заедно от Иван Петров Тосков, Лилия Маринова Бешовска и Светослав Николаев Йорданов.

На 03.05.2014 г. Дружеството вписва промяна на обстоятелства, като заличава лицето Лилия Маринова Бешовска като представляващо лице.

Възнаграждението на управителите за 2014 г. е 0 хил.лв. (2013г.: 0 хил.лв.)

## **ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА**

Дружеството няма клонове и офиси извън мястото на управление. Управлението и дейността на Дружеството се извършва от мястото на регистрация.

## **ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2015**

Задачите за следващата година се концентрират върху анализиране на възможностите за инвестиции и развитие на дейността.

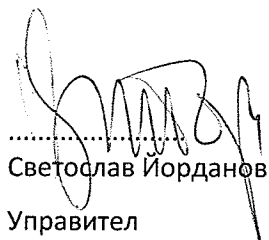
## **ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2014 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, 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.

  
.....  
Светослав Йорданов  
Управител

София 28.02.2015 г.



Жилищни и Бизнес Имоти АД

**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

| АКТИВ                                                                         |                 |                  | ПАСИВ                                                          |                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                                        | Сума (хил. лв.) |                  | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                         | Сума (хил. лв.) |                  |
|                                                                               | Текуща година   | Предходна година |                                                                | Текуща година   | Предходна година |
| 8                                                                             | 1               | 2                | 8                                                              | 1               | 2                |
| <b>А. Записан, но невнесен капитал</b>                                        |                 |                  | <b>А. Собствен капитал</b>                                     |                 |                  |
| <b>Б. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>                                       |                 |                  | <b>I. Записан капитал</b>                                      | 380             | 380              |
| <i>I. Нематериални активи</i>                                                 |                 |                  | <b>II. Премии от емисии</b>                                    |                 |                  |
| <b>Общо за група I:</b>                                                       |                 |                  | <b>III. Резерв от последващи оценки</b>                        |                 |                  |
| <i>II. Дълготрайни материални активи</i>                                      |                 |                  | <b>IV. Резерви</b>                                             | 15              |                  |
| 1. Заеми и сгради, в т.ч.:                                                    |                 |                  | <b>Общо за група IV:</b>                                       | 15              |                  |
| 2. Машини, производствено оборудване и апаратура                              |                 |                  | <b>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:</b> |                 |                  |
| 3. Съоръжения и други                                                         |                 |                  | - неразмпределена печалба                                      |                 |                  |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане |                 |                  | - непокрита загуба                                             | (2)             |                  |
| <b>Общо за група II:</b>                                                      |                 |                  | <b>Общо за група V:</b>                                        | (2)             |                  |
| <i>III. Дългосрочни финансови активи</i>                                      |                 |                  | <b>VI. Текуща печалба (загуба)</b>                             | (16)            | (2)              |
| 1. Акции и дялове в предприятия от група                                      |                 |                  | <b>Общо за раздел А:</b>                                       | 377             | 378              |
| 2. Дългосрочни инвестиции                                                     | 398             | 389              |                                                                |                 |                  |
| <b>Общо за група III:</b>                                                     | 398             | 389              | <b>Б. Провизии и сходни задължения</b>                         |                 |                  |
| <i>IV. Отсрочени данъци</i>                                                   |                 |                  | <b>Общо за раздел Б:</b>                                       |                 |                  |
| <b>Общо за раздел Б:</b>                                                      | 398             | 389              | <b>В. Задължения</b>                                           |                 |                  |
| <b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>                                        |                 |                  | 1. Задължения към доставчици, в т.ч.:                          |                 |                  |
| <i>I. Материални запаси</i>                                                   |                 |                  | до 1 година                                                    |                 |                  |
| <b>Общо за група I:</b>                                                       |                 |                  | 2. Задължения към предприятия от група                         |                 | 13               |
| <i>II. Вземания</i>                                                           |                 |                  | до 1 година                                                    |                 | 13               |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:                                  | 1               |                  | 3. Други задължения, в т.ч.:                                   | 27              |                  |
| 2. Други вземания, в т.ч.:                                                    | 1               |                  | до 1 година                                                    | 27              |                  |
| над 1 година                                                                  |                 |                  | - осигурителни задължения, в т.ч.:                             |                 |                  |
| <b>Общо за група II:</b>                                                      | 2               |                  | до 1 година                                                    |                 |                  |
| <i>III. Инвестиции</i>                                                        |                 |                  | - данъчни задължения, в т.ч.:                                  |                 |                  |
| <b>Общо за група III:</b>                                                     |                 |                  | до 1 година                                                    | 1               |                  |
| <i>IV. Парични средства, в т.ч.:</i>                                          | 4               | 2                | над 1 година                                                   | 1               |                  |
| - брой                                                                        | 1               | 1                | <b>Общо за раздел В, в т.ч.:</b>                               | 27              | 13               |
| - в безсрочни сметки (депозити)                                               | 3               | 1                | до 1 година                                                    | 27              | 13               |
| <b>Общо за група IV:</b>                                                      | 4               | 2                | <b>Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:</b>    |                 |                  |
| <b>Общо за раздел В:</b>                                                      | 6               | 2                | - финансирания                                                 |                 |                  |
| <b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>                                           |                 |                  | - приходи за бъдещи периоди                                    |                 |                  |
| <b>СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)</b>                                               | 404             | 391              | <b>СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)</b>                                | 404             | 391              |

Дата на съставяне: 28.02.2015 г.

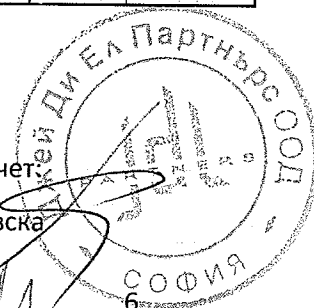
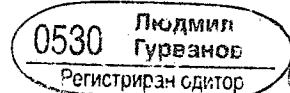
Управител:

Светослав Йорданов



Съставител на финансовия отчет:

Лилия Бешовска



**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ                                                                                                  | Сума (в хил. лв.) |                  | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ                                                                    | Сума (в хил. лв.) |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                                                                                            | Текуща година     | Предходна година |                                                                                              | Текуща година     | Предходна година |
| 1                                                                                                                          | 1                 | 2                | A                                                                                            | 1                 | 2                |
| <b>A. Разходи</b>                                                                                                          |                   |                  | <b>A. Приходи</b>                                                                            |                   |                  |
| 1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство                                                           |                   |                  | 1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:                                                         | 15                | 2                |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:                                                                 | 11                | 1                | а) продукция                                                                                 |                   |                  |
| а) суровини и материали                                                                                                    | 3                 |                  | б) стоки                                                                                     |                   |                  |
| б) външни услуги                                                                                                           | 8                 | 1                | в) услуги                                                                                    | 15                | 2                |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч.:                                                                                           |                   |                  | 2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство                            |                   |                  |
| а) разходи за възнаграждения                                                                                               |                   |                  | 3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин                                       |                   |                  |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч.:                                                                                          |                   |                  | 4. Други приходи, в т.ч.                                                                     |                   |                  |
| - осигуровки, свързани с пенсии                                                                                            |                   |                  | - приходи от финансиране                                                                     |                   |                  |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:                                                                             | 16                | 3                | <b>Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2+ 3+ 4)</b>                                       | <b>15</b>         | <b>2</b>         |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:                             | 16                | 3                | 5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:                |                   |                  |
| - разходи за амортизация                                                                                                   | 16                | 3                | - приходи от участия в предприятия от група                                                  |                   |                  |
| - разходи от обезценка                                                                                                     |                   |                  | 6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.: |                   |                  |
| б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи                                                                    |                   |                  | 7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:                                                   |                   |                  |
| 5. Други разходи, в т.ч.:                                                                                                  | 4                 |                  | <b>Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)</b>                                                    |                   |                  |
| <b>Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)</b>                                                              | <b>31</b>         | <b>4</b>         |                                                                                              |                   |                  |
| 6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.: |                   |                  |                                                                                              |                   |                  |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:                                                                     |                   |                  |                                                                                              |                   |                  |
| Разходи, свързани с предприятия от група                                                                                   |                   |                  |                                                                                              |                   |                  |
| <b>Общо финансови разходи (6 + 7)</b>                                                                                      |                   |                  |                                                                                              |                   |                  |
| 8. Печалба от обичайна дейност                                                                                             |                   |                  | 8. Загуба от обичайна дейност                                                                | 16                | 2                |
| <b>Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)</b>                                                                        | <b>31</b>         | <b>4</b>         | 9. Извънредни приходи                                                                        |                   |                  |
| 10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)                                                                       |                   |                  | <b>Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)</b>                                          | <b>15</b>         | <b>2</b>         |
| 11. Разходи за данъци от печалбата                                                                                         |                   |                  | 10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)                                          | 16                | 2                |
| 12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък                                                                      |                   |                  | 11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел A)                                                    | 16                | 2                |
| 13. Печалба (10 - 11 - 12)                                                                                                 |                   |                  | <b>Всичко (Общо приходи + 11)</b>                                                            | <b>31</b>         | <b>4</b>         |
| <b>Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)</b>                                                                                | <b>31</b>         | <b>4</b>         |                                                                                              |                   |                  |

Дата на съставяне: 28.02.2015 г.

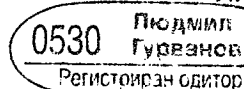
Управител:

Светослав Йорданов



Съставител на финансовия отчет

Лилия Бешовска



**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

| Показатели                                                                  | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | РЕЗЕРВИ |                                           |                                |               | Финансов резултат от минали години |                  | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|---------|-------------------------------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                             |                 |                  |                             | Законни | Резерв свързан с изкупени собствени акции | Резерв съгласно уредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба             | Непокрита загуба |                       |                       |
|                                                                             | 1               | 2                | 3                           | 4       | 5                                         | 6                              | 7             | 8                                  | 9                | 10                    | 11                    |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                                      | 380             |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  | (2)                   | 378                   |
| 2. Промени в счетоводната политика                                          |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 3. Грешки                                                                   |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки                      | 380             |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  | (2)                   | 378                   |
| 5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:                            |                 |                  |                             |         |                                           |                                | 15            |                                    |                  |                       | 15                    |
| - увеличение                                                                |                 |                  |                             |         |                                           |                                | 15            |                                    |                  |                       | 15                    |
| - намаление                                                                 |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 6. Финансов резултат за текущия период                                      |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  | (16)                  | (16)                  |
| 7. Разпределения на печалба, в т.ч.:                                        |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    | (2)              | 2                     |                       |
| 8. Покриване на загуба                                                      |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 9. Последващи оценки на активи и пасиви                                     |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| - увеличение                                                                |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| - намаление                                                                 |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 10. Други изменения в собствения капитал                                    |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 11. Салдо към края на отчетния период                                       | 380             |                  |                             |         |                                           |                                | 15            |                                    | (2)              | (16)                  | 377                   |
| 12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина |                 |                  |                             |         |                                           |                                |               |                                    |                  |                       |                       |
| 13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)                | 380             |                  |                             |         |                                           |                                | 15            |                                    | (2)              | (16)                  | 377                   |

Дата на съставяне: 28.02.2015 г.

Управител:

Светослав Йорданов



Съставител на финансовия отчет:

Лилия Бешовска



0530

Пюдмил Гурванов

Регистриран одитор



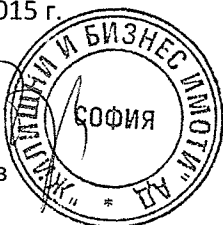
**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

| Наименование на паричните потоци                                        | Текущ период |           |             | Предходен период |           |             |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-------------|------------------|-----------|-------------|
|                                                                         | Постъпления  | Плащания  | Нетен поток | Постъпления      | Плащания  | Нетен поток |
| а                                                                       | 1            | 2         | 3           | 4                | 5         | 6           |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                             |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                        | 16           | 4         | 12          | 13               | 2         | 11          |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                       |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики     |              |           |             |                  |           |             |
| Платени и възстановени данъци от печалбата                              |              |           |             |                  |           |             |
| Плащания при разпределения на печалби                                   |              |           |             |                  |           |             |
| Други парични потоци от основна дейност                                 |              |           |             |                  | 8         | (8)         |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</b>                     | <b>16</b>    | <b>4</b>  | <b>12</b>   | <b>13</b>        | <b>10</b> | <b>3</b>    |
| <b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                       |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                           | 14           | 24        | (10)        |                  |           |             |
| Парични потоци от 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                           |              |           |             |                  |           |             |
| <b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</b>               | <b>14</b>    | <b>24</b> | <b>(10)</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>    |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>                           |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа         |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците   |              |           |             |                  | 5         | (5)         |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми              | 13           | 13        | 0           |                  |           |             |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики     |              |           |             |                  |           |             |
| Други парични потоци от финансова дейност                               |              |           |             |                  |           |             |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</b>                   | <b>13</b>    | <b>13</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>5</b>  | <b>(5)</b>  |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)</b>          | <b>43</b>    | <b>41</b> | <b>2</b>    | <b>13</b>        | <b>15</b> | <b>(2)</b>  |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>                        | <b>х</b>     | <b>х</b>  | <b>2</b>    | <b>х</b>         | <b>х</b>  | <b>4</b>    |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                            | <b>х</b>     | <b>х</b>  | <b>4</b>    | <b>х</b>         | <b>х</b>  | <b>2</b>    |

Дата на съставяне: 28.02.2015 г.

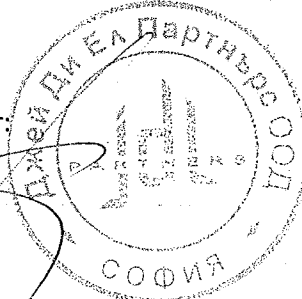
Управител:

Светослав Йорданов



Съставител на финансовия отчет:

Лилия Бешовска



0530

Людмила Гурванов

Регистриран одитор

**1 Резюме на дейността**

Жилищни и Бизнес Имоти (Дружеството) е акционерно дружество със седалище и адрес на управление в град София, бул. Драган Цанков 36, ет.3, офис 336. Основната дейност на Дружеството е покупка и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем, търговско представителство и посредничество, поддръжка и управление на недвижими имоти, строителство и монтажна дейност, търговска и производствена дейност в страната и чужбина с всякакви стоки и вещи, комисионерство, транспортни, счетоводни и туристически услуги, както и всички видове дейности незабранени от закона.

**2 Счетоводна политика**

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

**Принцип на действащо предприятие**

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

---

**2 Счетоводна политика (продължение)**

**2.1 База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията Закона за счетоводството и Националните стандарти за малки и средни предприятия, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005, променени с ПМС № 251 от 17.10.2007, в сила от 01.01.2008 г.

**2.2 Сделки в чуждестранна валута**

*(а) Отчетна валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("отчетна валута"). Финансовите отчети са представени в хиляди лева, която е отчетната валута.

*(б) Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутни курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутни курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

|                              | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | <b>лева</b>       | <b>лева</b>       |
| 1 щатски долар се равнява на | 1.60841           | 1.41902           |
| 1 евро се равнява на         | 1.95583           | 1.95583           |

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.3 Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи са представени в баланса по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите, намалена с натрупаната амортизация и разходи от обезценка.

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност, върху полезния живот на активите, както следва:

- Компютърно оборудване - 2 години;
- Съоръжения и оборудване - 3 години и 4 месеца;
- Инвентар – 6 години и 8 месеца;

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се представят като печалба или загуба в отчета за приходите и разходите.

### **2.4 Дълготрайни нематериални активи**

Към 31.12.2014 г. Дружеството няма начислена амортизация на дълготрайни нематериални активи.

### **2.5 Обезценка на активите**

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се тестват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.6 Финансови активи**

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ▣ Парична сума.
- ▣ Договорно право за (а) получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие, или (б) размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.
- ▣ Инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Финансовите активи се класифицират като (а) финансови активи, държани за търгуване, (б) финансови активи, държани до настъпване на падеж, (в) кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието, (г) обявени за продажба.

### **2.7 Инвестиционни имоти**

Инвестиционни имоти са имоти, държани по скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността им, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги или за административни цели. Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, като промените се признават в печалби и загуби. Когато употребата на инвестиционен имот се промени така че той се рекласифицира в имоти, съоръжения и оборудване, неговата справедлива стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващо отчитане.

### **2.8 Стоково-материални запаси**

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (материал) в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

В края на периода, материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизителните разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизителните разходи за реализация.

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.9 Вземания**

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора. Към датата на финансовия отчет е направен преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Вземанията от клиенти се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за загуби от съмнителни несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват когато правните основания за това настъпят.

### **2.10 Разходи за бъдещи периоди**

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

### **2.11 Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.12 Основен капитал**

Капиталът на Дружеството е в размер на 380 хил.лв. разделен на 380 000 акции , всяка от които с номинал от 1 лев.

### **2.13 Финансови пасиви**

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Финансовите пасиви се класифицират като (а) държани за търгуване, (б) държани до настъпване на падеж, (в) възникнали първоначално в предприятието.

### **2.14 Заеми**

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за приходите и разходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

### **2.15 Данъци от печалбата**

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2014 г. е 10 % (2013 г.: данъчна ставка – 10%).

*Отсрочените данъци* върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.15 Данъци от печалбата (продължение)**

бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

### **2.16 Финансов лизинг**

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като дълготрайни материални активи под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение лихва и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят в началото на лизинговия договор като разходи за бъдещи периоди. Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания; Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

### **2.17 Доходи на персонала**

#### *Краткосрочни доходи*

Разходите по заплати и свързаните социални и други осигурителни плащания се начисляват месечно според условията в трудовите и други договори с персонала. Предприятието е задължено да използва държавната програма за осигуряване с фиксирани вноски.



## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.17 Доходи на персонала (продължение)**

Разходите за неизползвани компенсирани отпуски се начисляват годишно като за база се използват трудовите възнаграждения, валидни към датата на съставяне на баланса и обявените за следващата година проценти на социално, здравно и друго осигуряване. Годишната, следваща датата на съставяне на баланса, е тази, в която се предполага доходите по компенсирани отпуски да бъдат изплатени.

#### *Дългосрочни доходи*

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за доходите. Към датата на годишния финансов отчет дружеството не е направило актюерска оценка на тези задължения, тъй като ръководството е преценило, че тяхната стойност би била несъществена за целите на този отчет, имайки предвид възрастовата структура на персонала и характера на производството.

### **2.18 Признаване на приходите**

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят. При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

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

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходи и разходи, когато възникнат, като се представят диференцирано.

**2 Счетоводна политика (продължение)**

**2.19 Разходи**

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

Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като финансови разходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

**2.20 Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 5.

**3. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

| ПОКАЗАТЕЛИ                                                                                        | Отчетна стойност на нетекущите активи |                         |                         |                           | Амортизация           |                         |                        |                            | Балансова стойност в края на периода (7-14) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                                   | В началото на периода                 | Напо-стъпи през периода | Наиз-лезли през периода | В края на периода (1+2-3) | В началото на периода | Начис-лена през периода | Отпи-сана през периода | В края на периода (8+9-10) |                                             |
|                                                                                                   | 1                                     | 2                       | 3                       | 4                         | 5                     | 6                       | 7                      | 8                          | 9                                           |
| <b>I. Нематериални активи</b>                                                                     |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 1. Продукти от развойна дейност                                                                   |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| <i>Общо за група I:</i>                                                                           |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| <b>II. Дълготрайни материални активи</b>                                                          |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 1. Земи и сгради                                                                                  |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 2. Машини, производствено оборудване и апаратура                                                  |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 3. Съоръжения и други                                                                             |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане                     |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| <i>Общо за група II:</i>                                                                          |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| <b>III. Дългосрочни финансови активи</b>                                                          |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 1. Акции и дялове в предприятия от група                                                          |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| 2. Дългосрочни инвестиции (инвестиционни имоти)                                                   | 392                                   | 25                      |                         | 417                       | 3                     | 16                      |                        | 19                         | 398                                         |
| <i>Общо за група III:</i>                                                                         | 392                                   | 25                      |                         | 417                       | 3                     | 16                      |                        | 19                         | 398                                         |
| <b>IV. Отсрочени данъци</b>                                                                       |                                       |                         |                         |                           |                       |                         |                        |                            |                                             |
| <b>Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II + III + IV)</b>                                      | 392                                   | 25                      |                         | 417                       | 3                     | 16                      |                        | 19                         | 398                                         |

През 2014 г, фирмата придобива инвестиционен имот - офиси и магазини в „Жилищна сграда с магазини и офиси,, в гр. Велико Търново, ул. Александър Стамболийски № 5.

**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ОБЕКТИ НА ОТЧИТАНЕ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

|                                                                                        |                     |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>1 Вземания</b>                                                                      | <b>31.12.2014г.</b> | <b>31.12.2013г.</b>   |
|                                                                                        | <b>хил.лв.</b>      | <b>хил.лв.</b>        |
|                                                                                        | 1                   |                       |
|                                                                                        | 1                   | -                     |
| Вземания от клиенти                                                                    |                     |                       |
| Други вземания                                                                         |                     |                       |
|                                                                                        | <b>2</b>            | <b>-</b>              |
| <b>2 Парични средства и парични еквиваленти</b>                                        | <b>31.12.2014г.</b> | <b>31.12.2013г.</b>   |
|                                                                                        | <b>хил.лв.</b>      | <b>хил.лв.</b>        |
|                                                                                        | 1                   | 1                     |
|                                                                                        | 3                   | 1                     |
| Касова наличност в лева                                                                |                     |                       |
| Парични средства в банкови сметки, деноминирани в лева                                 |                     |                       |
|                                                                                        | <b>4</b>            | <b>2</b>              |
| <b>3 Основен капитал</b>                                                               | <b>31.12.2014г.</b> | <b>31.12.2013г.</b>   |
|                                                                                        | <b>хил.лв.</b>      | <b>хил.лв.</b>        |
|                                                                                        | 380                 | 380                   |
|                                                                                        | <b>380</b>          | <b>380</b>            |
| Записан капитал ( акционерен )                                                         |                     |                       |
| <b>4 Задължения</b>                                                                    | <b>2014г.</b>       | <b>2013г.</b>         |
|                                                                                        | <b>хил.лв.</b>      | <b>хил.лв.</b>        |
|                                                                                        | 27                  | -                     |
|                                                                                        | -                   | 13                    |
| Други задължения                                                                       |                     |                       |
| Към предприятия от групата-собственик                                                  |                     |                       |
|                                                                                        | <b>27</b>           | <b>13</b>             |
| <b>5 Свързани лица</b>                                                                 | <b>Държава</b>      | <b>Вид свързаност</b> |
|                                                                                        | България            | Управленски персонал  |
|                                                                                        |                     |                       |
|                                                                                        |                     |                       |
| АС Тосков и Йорданов                                                                   |                     |                       |
| <b>Сделки със свързани лица</b>                                                        |                     |                       |
| През 2014 г не е изплатено възнаграждение на управленския персонал (2013 – 0 хил. лв.) |                     |                       |
| <b>6 Условни активи и пасиви</b>                                                       |                     |                       |
|                                                                                        |                     |                       |
| Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на баланса.                        |                     |                       |

**ЖИЛИЩНИ И БИЗНЕС ИМОТИ АД**  
**ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ОБЕКТИ НА ОТЧИТАНЕ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.**

---

**7 Обезпечения**

Дружеството няма приети или предоставени обезпечения.

**8 Поети ангажименти**

Дружеството няма поети ангажименти към датата на баланса.

**9 Събития след датата на баланса**

Няма настъпили събития след датата на баланса.

Дата: 28.02.2015 г

Управител: \_\_\_\_\_

/ Светослав Йорданов /



Съставител: \_\_\_\_\_

/ Лилия Бешовска /



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите и изпълнителното ръководство

На „Жилищни и Бизнес Имоти” АД

### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет с общо предназначение на Акционерно дружество „Жилищни и Бизнес Имоти”, включващ: Счетоводен баланс към 31 декември 2014 г, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за собствения капитал за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

### Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие със Стандартите на България за финансово отчитане на малки и средни предприятия, се носи от ръководството на дружеството. 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 беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

### Обхват на одита

Международните одиторски стандарти налагат одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност, доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и

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

### **Мнение**

В резултат на това, удостоверяваме, че приложеният финансов отчет с общо предназначение, дава вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на Акционерно дружество „Жилищни и Бизнес Имоти“, към 31.12.2014 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия в България.

### **Доклад върху други правни и регулаторни изисквания**

Закона за счетоводството изисква от ръководството на Акционерно дружество „Жилищни и Бизнес Имоти“ да изготви доклад или финансов преглед за дейността през годината.

Ние се запознахме с този доклад и считаме, че представената в него информация и данни са в съответствие с одитираните от нас финансови отчети с общо предназначение за същата година.

Одитор:

подпис  
0530 Людмил  
Гурванов  
Регистриран одитор

Дата 29.06.2015 г.

Град: София