

ДОКЛАД ОТ НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА "ЕЙ ПРОПЪРТИ" ЕАД
ГР. БОТЕВГРАД

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ЕЙ ПРОПЪРТИ" ЕАД гр. Ботевград, изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, утвърдени за прилагане в Република България, приети с Постановление на Министерски съвет № 46/2005г., изменени с Постановление № 251/2007г., публикувани в ДВ бр.86 от 26 Октомври 2007г., в сила от 01.01.2008г., включващ Баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричния поток, Отчет за собствения капитал и Оповестяване.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето на този отчет в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, утвърдени за прилагане в Република България, 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, изготвяне и прилагане на подходящи счетоводни политики;
- своевременно 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 представения финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран 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 на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

Одитът също така включва оценка 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, основаващо се единствено на извършения от нас одит.

Мнение

В резултат на одиторската проверка удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на дружеството към 31.12.2013г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, утвърдени за прилагане в Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания-годишен доклад за дейността на дружеството съгласно чл. 33 на Закона за счетоводство

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводство ние прегледахме Годишният доклад за дейността на дружеството, който не е част от годишния финансов отчет. Финансовата информация, предоставена в него съответства в съществените си аспекти на финансовата информация в годишния финансов отчет на дружеството, изготвен към 31.12.2013г. Отговорността за изготвянето на Годишния отчет за дейността се носи от Ръководството на дружеството.

Специализирано одиторско предприятие "Ажур ТДМ" ООД



Управител:.....

/Гр. Рахнев/

Дипломиран експерт-счетоводител:

Регистриран одитор:.....

/Гр. Рахнев/

23.06.2014г.

Р България, гр. София, п.к.1505

ул. Мърфи № 3, ет. 1, ап. 1

тел. 359(2)9461832

БАЛАНС

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

към

31.12.2013

ЕИК:

201204972

АКТИВ

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Суми (мил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Суми (мил. лв.)	
	Година 2013	Предходна година		Година 2013	Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			1. ЗАПИСАН КАПИТАЛ	2524	2524
1. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ		
1. Продукти от развойна дейност			III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ		
2. Концесии, патенти, лицензи и др. подобни права и активи			IV. РЕЗЕРВИ		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематер. активи в процес изгражд.			2. Резерв, свързан с изкуплени собствени акции		
Общо за група I:			3. Резерв, съгласно учредителен акт		
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			4. Други резерви		
1. Инвестиционни имоти, в т.ч.:			Общо за група IV:		
--- земи	2437	2463			
--- сгради	1252	1252			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1185	1211	V. Нагрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч.:		
3. Съоръжения и други ДМА			--- Неразпределена печалба	19	11
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане			--- Непокрита загуба	(18)	(18)
Общо за група II:			Общо за група V:	1	(1)
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ			VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)	(11)	8
1. Акции и дялове от предприятия в група			Общо за РАЗДЕЛ "А":	2514	2525
2. Предоставени заеми на предприятия в група					
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия			Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия			1. Провизии за пенсии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
6. Други заеми			--- отсрочени данъци		
7. Изкуплени собствени акции: номинална ст-ст..... хил. лв.			3. Други провизии и сходни задължения		
Общо за група III:					
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ			Общо за РАЗДЕЛ "Б":	0	0
Общо за РАЗДЕЛ "Б":	2437	2463			
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ			1. Облага заеми с отд. посочване на конвертируемите, в т.ч.		
1. Материали и суровини			до 1 година		
2. Незавършено производство			над 1 година		

Pat. No. 1001
"MAY 1911" (circled)

Съставител: ~~С. Вълкова~~.

страница 2

РЪКОВОДИТЕЛ: ~~Ж.Т.~~ Табаков

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

ЕИ ПРОПЪРТИ ЕАД

ПЕРИОД: 01.01.2013 - 31.12.2013 година

Е И К : 201204972

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил. лв.)	
		Текуща година	Предх. година			Текуща година	Предх. година
1. Намаление на зап. от продукция и НП				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :		59	70
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		27	23	а) Продукция			
а) суровини и материали		6		б) Стоки			
б) външни услуги		21	23	в) Услуги		59	70
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		7	7	2. Увеличение на зап. продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения		7	7	3. Разходи за придоб. активи по СН			
б) разходи за осигуровки, в т.ч. :							
- осигуровки, свързани с пенсии				4. Други приходи, в т.ч. :			
4. Разходи за амортизация и обезценка		25	25	- приходи от финансиране			
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч. :		25	25				
- разходи за амортизация		25	25	ОБЩО приходи от оперативна дейност		59	70
- разходи за обезценка				(1 + 2 + 3 + 4)			
б) разходи за обезценка на текущ КА							
5. Други разходи, в т.ч. :		8	5	5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :			
а) балансова ст-ст на продадени активи				- прих. от участия в предпр. от група			
б) провизии				- други			
в) други		8	5				
ОБЩО Разходи за оперативна дейност		67	60				
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)				6. Приходи от други инвестиции и заеми			
6. Разходи от обезценка на фин. активи				- прих. от участия в предпр. от група			
- отриц. разлики от пром. на валутен курс				- други			
- други				7. Други лихви и фин. приходи, в т.ч. :			
7. Разходи за лихви и други фин. разходи		3	1	- приходи от предприятия от група			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- полож. разл. от опер. с фин. активи			
б) отрицат. разлики от опер. с фин. активи				- полож. разл. от пром. на вал. курсове			
в) разходи за лихви				- други			
г) други		3	1	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)			
8. Печалба от обичайната дейност				9. Загуба от обичайната дейност		(11)	
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо Разходи		70	61	Общо Приходи		59	70
(1+2+3+4+5+6+7+9)				(1+2+3+4+5+6+7+9)			
10. Счетоводна Печалба			9	10. Счетоводна Загуба		(11)	
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)			
11. Разходи за данъци от печалбата			1				
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба (балансова)			8	11. Загуба (балансова)		(11)	
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		70	70	ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)		70	70



Съставител :
С. Вълкова

Handwritten signature of S. Vulkova



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД**ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД****01.01.2013-31.12.2013****Е И К : 201204972**

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъп	плащания	нетен поток	постъп	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		2	(2)	0	0	
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		7	(7)		6	(6)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност		12	(12)			
Всички парични потоци от основната дейност (А)		21	(21)		6	(6)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всички парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	22		22	6		6
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всички парични потоци от финансовата дейност (В)	22		22	6		6
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	22	21	1	6	6	
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода						

Дата: 10.02.2014 год. Съставител: С. Вълкова

Ръководител: Ж. Табаков

Danck Design



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

01.01.2013-31.12.2013

ЕИК: 201204972

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премисл от самосни	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин. резултат от минали години		текущи	общо
				законови	резерв от изкупени собств. акции	резерв съг. учред. акт	други резерви	неразпр. печалба	налична загуба		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	2524							11	(18)	8	2525
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											
— увеличения											
— намалявания											
6. Финансов резултат за текущия период										(11)	(11)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч.:											
— увеличения											
— намалявания											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
— увеличение											
— намаляване											
10. Други изменения в собствения капитал								8		(8)	
Салдо към края на отчетния период	2524							19	(18)	(11)	2514
11. Промени от проведени на годишни финансови отчети на предприятия и чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	2524							19	(18)	(11)	2514

Дата: 10.02.2014

Съставител: С. Вълкова

Ръководител: Ж. Ботева

