

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД ГР.СОФИЯ

Доклад върху консолидиран финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на Група „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД („Групата“) към 31 декември 2014 година, включващ консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2014 година, консолидиран отчет за приходите и разходите, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществената счетоводна политика и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на консолидиран финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в консолидирания финансов отчет, независимо дали се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол на Групата, 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 Групата. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганата счетоводна политика и разумността на счетоводните приблизителни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

  1-3

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

База за изразяване на квалифицирано мнение

В пояснителна бележка 2.4. „Вземания” към консолидирания финансов отчет за годината приключваща на 31 декември 2014 година, Групата е оповестила, прилаганата счетоводна политика за обезценка на вземания от клиенти. В консолидирания финансов отчет към 31 декември 2014 година, Групата е признала разходи за обезценки на вземания от клиенти в размер на 24 хил.лв. Както е оповестено в бележка № 1.2.1 от пояснителните бележки към консолидирания финансов отчет, за вземания от клиенти и други вземания (съдебни и присъдени) с обща балансова стойност в размер на 444 хил.лв. съществува несигурност от несъбираемост. Ние не получихме достатъчни и уместни доказателства относно това, доколко признатата обезценка на тези вземания е достатъчна. В резултат на това, ние не успяхме да се убедим, чрез прилагането на други одиторски процедури, дали вземания с балансова стойност в размер на 444 хил.лв. са изцяло възстановими, както и да оценим евентуалния ефект върху консолидирания финансов отчет към 31 декември 2014 година.

Квалифицирано мнение

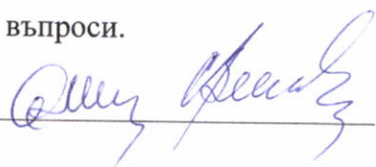
По наше мнение, с изключение на ефекта от въпроса, описани в параграф „База за изразяване на квалифицирано мнение”, консолидираният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на Група „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД към 31 декември 2014 година, както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на:

1. Пояснителна бележка № 1.1 „Нетекущи активи“, където е оповестено, че недвижими имоти, включени в капитала на Дружеството-майка и представени в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2014 година, не се владеят реално и не могат да се използват за дейността, вследствие на различни административни и правни процедури и основания. В допълнение към това, така както е оповестено в бележка № 1.1. „Нетекущи активи“ и бележка № 1.3 „Собствен капитал“ с Решение № 693 по Протокол №70 от 23.10.2014 г. на Столичен Общински Съвет е прието намаляване на капитала на дружеството-майка със стойност на недвижими имоти (или идеални части от имоти), върху които не могат да се упражняват правата на собственост, което е в процес на вписване и не е отчетено в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2014 година.
2. Пояснителна бележка № 1.2.2 „Парични средства“, където са оповестени ограничения свързани с блокиран остатък от банкови депозити.
3. Пояснителна бележка „Други оповестявания” № 2, където е оповестено, че Групата е ответник по много съдебни дела, чийто изход може да доведе до необходимост от значителен изходящ паричен поток от ресурси.

Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с тези въпроси.



Други въпроси

Консолидираният финансов отчет на Група „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД за предходния отчетен период (2013 г.) е заверен от друг одитор, който е издал одиторски доклад с обръщане на внимание с дата 02 Юни 2014 година.

Доклад по други законови и нормативни изисквания

Консолидиран годишен доклад за дейността на Групата

Съгласно изискванията на чл. 38 ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на консолидирания годишен доклад за дейността на Групата. По наше мнение, историческата финансова информация, представена в консолидирания годишен доклад за дейността на Групата, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания от нас консолидиран годишен финансов отчет на Групата за годината завършваща на 31 декември 2014 г. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, се носи от ръководството на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, дружество-майка.

гр.София

22 Май 2015 година

РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ:

Радка Боевска, д.е.с.

0279 Радка Боевска
Регистриран одитор

Севдалина Паскалева, д.е.с.

0605 Севдалина Паскалева
Регистриран одитор

гр.София, 1618
ул.Симеон Радев №40, вх.„Б“
e-mail: abvp.auditstandart@gmail.com