

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на **СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД**
 Адрес **София, р-н Сердика, кв. Бенковски, ул. Орелица 27**
 към **31.12.2009**

АКТИВ

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Нетекущи (дълготрайни) активи			A. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	2590	2000
1. Земи и сгради, в т.ч.:	2284	2284	II. Непругана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- земи	2294	2294		(440)	(254)
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални	235	147	Общо за група II:	(440)	(254)
Общо за група I:	2529	2441	III. Текуща печалба (загуба)	(134)	(185)
Общо за раздел A:	2529	2441	Общо за раздел A:	2016	1561
B. Текущи (краткотрайни) активи			B. Задължения		
I. Вземания			1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	377	738
1. Вземания от клиенти и доставчици	18	18	до 1 година	377	359
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	20	59	над 1 година		377
над 1 година			2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2	35
Общо за група I:	20	77	до 1 година	2	
II. Парични средства, в т.ч.:			над 1 година		35
- брой	8	24	3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	3	130
- в безсрочни сметки (депозити)		11	до 1 година	3	130
Общо за група II:	8	35	4. Други задължения, в т.ч.:	159	91
Общо за раздел B:	28	112	до 1 година	159	91
			- данъчни задължения, в т.ч.:	64	
			до 1 година	64	
			Общо за раздел B, в т.ч.:	541	982
			до 1 година	541	580
			над 1 година		412
СУМА НА АКТИВА	2557	2553	СУМА НА ПАСИВА	2557	2553

Дата на съставяне: 2.2.2010

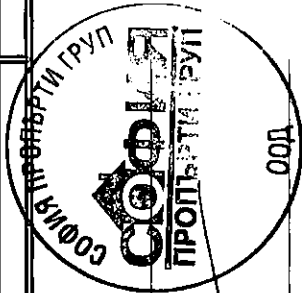
Ръководител:

Атанас Димитров Батаков

0131
Мargarita
Славова
Регистриран одитор

Съставител:

Жулиета Янкова Милева



ОТЧЕТ

ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД

Адрес София, р-н Сердика, кв. Бенковски, ул. Оралица 27

за 01.01.2009 - 31.12.2009

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Разходи			A. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	109	147	1. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	70	147
а) външни услуги	109	147	Общо приходи от оперативна дейност	70	147
2. Други разходи	32		2. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	2	5
Общо разходи за оперативна дейност	141	147	а) приходи от предприятия от група	2	
3. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	65	190	Общо финансови приходи	2	5
а) разходи, свързани с предприятия от група	65		3. Загуба от обичайна дейност	134	185
			Общо приходи	72	152
Общо финансови разходи	65	190	4. Счетоводна загуба	134	185
Общо разходи	206	337	5. Загуба	134	185
Всичко	206	337	Всичко	206	337

Дата на съставяне: 02.2.2010

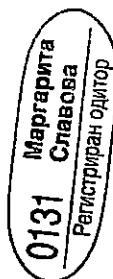
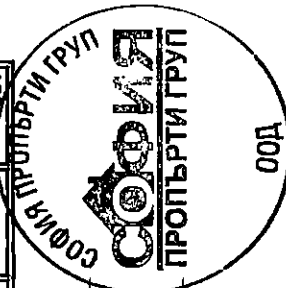
Ръководител:

Залавечен

Атанас Димитров Батазов

Съставител:

Жулиета Петкова Милева



ЕИК по БУЛСТАТ

175148672

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД

Адрес София, р-н Сердика, кв. Бенковски, ул. Оралница 27

за 01.01.2009 - 31.12.2009

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Непокрита загуба		
а	1	2	3	4
1. Салдо в началото на отчетния период	2000	(254)	(185)	1561
2. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	590			590
- увеличение	590			590
3. Финансов резултат за текущия период			(134)	(134)
4. Други изменения в собствения капитал		(186)	185	(1)
5. Салдо към края на отчетния период	2590	(440)	(134)	2016
6. Собствен капитал към края на отчетния период	2590	(440)	(134)	2016

Дата на съставяне: 2.2.2010

Ръководител:

Атанас Димитров Батаков

Съставител:

Жулиета Петкова Милева



Закриен

0131 Маргарита Славова

Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД

Адрес София, р-н Сердика, кв. Бенковски, ул. Орлица 27

за 01.01.2009 - 31.12.2009

(Хил. левове)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъплен ия	Плащания	Нетен поток	Постъплен ия	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти					170	(170)
Други парични потоци от основна дейност	90		90	15		15
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	90	0	90	15	170	(155)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		79	(79)			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		79	(79)			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	590		590	1980		1980
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	94	522	(428)	1963	3653	(1690)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	5	205	(200)		122	(122)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	689	727	(38)	3943	3775	168
В. Изменение на паричните средства през периода	779	806	(27)	3958	3945	13
Г. Парични средства в началото на периода			35			22
Д. Парични средства в края на периода			8			35

Дата: 2.2.2010

Ръководител:

Атанас Димитров Батаков

Съставител:

Жулиета Петкова Милева

Заведен РСБ

0131

Маргарита
Славова

Регистриран одитор



СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на **СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД**
Адрес **София, р-н Средика, кв. Бенковски, ул. Оралица 27**
към **31.12.2009**

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите			Преоценена стойност	Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпил и през периода	В края на периода		
а	1	2	3	4	5
I. Дълготрайни материални активи	0				
1. Земи и сгради, в т.ч.	2294	0	2294	2294	2294
- земи	2294	0	2294	2294	2294
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на	147	88	235	235	235
Общо за група II:	2441	88	2529	2529	2529
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	2441	88	2529	2529	2529

Дата: 12.2.2010

Ръководител: Атанас Димитров Батаков

Съставител: Журдета Петкова Милева



Информация за дружеството

“СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП” ООД е търговско дружество вписано в Софийски Градски съд. Към датата на изготвяне на отчета дружеството е вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 175148672

Седалището и адресът на управление на “СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП” ООД е Република България, гр.София, кв. Бенковски, ул. Оралца 27.

Предмет на дейност на “СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП” ООД” е строителство, предприемачество и проектиране.

Към 31.12.2009 г. дружеството се представлява от Управителя Атанас Димитров Батаков.

Собственици на капитала на дружеството са „ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП” АД с ЕИК 200002028 – 15900 дяла по 100 лв. и „ВАКПАК” ООД с ЕИК 124137745 – 10000 дяла по 100 лв..

Значима счетоводна политика

Съответствие

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

База за изготвяне

Настоящият годишен финансов отчет към 31 декември 2009 година е индивидуален.

Годишният финансов отчет към 31 декември 2009 г. представя имущественото, финансовото състояние и финансовия резултат на “СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП” ООД. Изготвен е в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческата цена.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Сравнителни данни

Предходната година в отчета е представена в съответствие с годишния финансов отчет към 31.12.2009 г. Информацията е съпоставима с текущия период.

Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българския лев. Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на Централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на Централната банка към 31 декември 2009 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати като финансови приходи и разходи и са включени в Отчета за приходите и разходите.

При изготвяне на отчета е използван заключителен курс - за едно евро – 1.95583 лв.

Дълготрайни материални активи

Първоначално оценяване

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на Дълготрайните активи е “препоръчителния подход” съгласно СС 16, т.е. активите са представени по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и загуби от обезценка.

Във връзка с изготвянето на този финансов отчет е извършен преглед на Дълготрайните материални активи с цел отчитане на евентуални загуби от обезценка. Към 31.12.2009 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на ДМА.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само, ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване.

Амортизация

Дружеството притежава само земя и не начислява амортизации.

Материални запаси

Дружеството не отчита материални запаси

Вземания

Вземанията са представени по тяхната номинална стойност. Валутните вземания към 31.12.2009 г. са преоценени съгласно изискванията на СС 21, като е приложен заключителния курс на БНБ. Сумите, които се очаква, че няма да бъдат възстановени се намаляват от вземанията и се отчитат като разходи от обезценка. Към 31.12.2009 г. е извършен възрастов анализ и оценка на събираемостта на вземанията. Няма отчетени разходи за обезценка на вземания. Извършена е инвентаризация на вземанията.

Парични средства

Паричните средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци (по прекия подход):

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20 %).

Задължения

Задълженията са представени в баланса по тяхната номинална стойност. Към 31.12.2009 г. е извършена инвентаризация на задълженията.

Приходи от продажби

През отчетния период дружеството не реализира приходи от продажби.

Разходи за обичайна дейност

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

Финансови разходи/приходи

Финансови приходи/разходи включват приходи и разходи от лихви и други финансови приходи и разходи.

Приходите от лихви се записват в отчета в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в периода на възникване.

Разходи за данъци

Съгласно Годишната данъчна декларация на дружеството за 2009 г. дружеството декларира данъчна загуба и не дължи данъци.

Пояснения към формите на ГФО 2009 г.

1. Приходи от продажби

1.1. Приходи от обичайна дейност

<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Разходи за придобиване на активи по СН		70	147
Общо		<u>70</u>	<u>147</u>
2.	Разходи за обичайна дейност		
2.1.	Разходи за външни услуги		
<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Разходи за строителство		70	116
Разходи за одит		2	
Разходи за данъци и такси		37	31
		<u>109</u>	<u>147</u>
2.2.	Други разходи		
<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Начислени разходи за данък сгради и такса битови отпадъци за минали периоди		32	
		<u>32</u>	
3.	Финансови разходи и приходи, нетно		
<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Финансови разходи		(65)	(90)
Финансови приходи		2	5
		<u>(63)</u>	<u>(85)</u>
3.1.	Финансови разходи		
<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Разходи за лихви		65	190
		<u>190</u>	<u>190</u>
3.2.	Финансови приходи		
<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Приходи от лихви		2	5
		<u>2</u>	<u>5</u>
4.	Дълготрайни материални и нематериални активи		
Според преценката на комисията по инвентаризация не са налице условия за обезценка на дълготрайните материални активи.			
Към 31.12.2009 г. не съществуват ограничения върху правото на собственост върху ДМА.			
Недвижимото имущество на дружеството не е предоставяно като обезпечение.			
5.	Вземания		
<i>В хиляди лева</i>		2009г.	2008г.
Вземания от клиенти			
Други вземания			
Вземания от предприятия от групата		20	77
		<u>20</u>	<u>77</u>
Вземанията от предприятия от групата са част от предоставен през 2008 г. финансов заем на фирма ВАКПАК ООД 10 хил. лв. и начислените лихви по заема – общо в размер на 2 хил.лв. и предоставен заем на Пропърти капитал груп АД в размер на 8 х. лв.			

6. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева

Парични средства в каса

2009г.

8

2008г.

24

Парични средства в банки

7. Дружествен капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 2 590 000 лв. През 2009 г. капитала е увеличен с 590 000 лв.

Увеличението на Капитала на дружеството е изцяло записан от ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП АД, ЕИК 200002028 – 590 000 лв.

8. Неразпределена печалба/загуба от минали години

Непокритата загуба от минали години е в размер на 440 хил. лв.

9. Финансови резултати

За 2009 г. дружеството отчита текуща загуба в размер на 134 хил. лв.

10. Задължения

В хиляди лева

2009г.

2008г.

Задължения към доставчици

2

35

Задължения към финансови предприятия

377

736

Задължения към предприятия от група

3

130

Задължения за лихви към трети лица

91

Задължение към съдружника ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП АД

71

Данъчни задължения – Данък сгради и Такса битов отпадъци

64

Задължения за кредити към трети лица

24

541

992

11. Събития настъпили след датата на Баланса

Не са настъпили събития след датата на Баланса по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2009 г., освен оповестените в приложението към Отчета.

В периода от 31.12.2009г. до датата на изготвяне на финансовия отчет не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на "СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП" ООД за следващата финансова година.

Съставител:

/Жулиета П. Милева/

Ръководител:

/Атанас Батазов/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА На СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД

Този доклад е изготвен съгласно Закона за счетоводството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2009 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството. Състояние на дружеството и бъдещо развитие.

“София пропърти груп” ООД е дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175148672 и със седалище и адрес на управление: гр.София, р-н Сердика, кв. Бенковски, ул. Оралица №27.

Дружеството е с основен предмет на дейност: управление, поддръжка и придобиване на недвижими имоти, проектиране, изграждане, довършване и продажба на търговско-развлекателен комплекс в гр. Сливен и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

За 2009 г. има реализирани приходи от лихви в размер на 2 хил. лв.

1. Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2009 г. са като следва:

Показатели	2009	2008
Коефициент за обща ликвидност	0,05	0,11
Коефициент за бърза ликвидност	0,05	0,11
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,01	0,04

Коефициентът за обща ликвидност е изчислен като съотношение между текущи активи и текущи пасиви.

Общият коефициент, характеризиращ степента на покритие на текущите пасиви с текущи активи е 0,05 към 31.12.2009 г., и спрямо предходната година е намален.

Коефициентът за бърза ликвидност отразява отношението на текущите активи минус материалните запаси към текущите задължения.

Коефициентът за абсолютна ликвидност - отношението на паричните средства към текущите задължения.

2. Капиталови ресурси

Капиталова структура на дружеството по баланс към 31.12.2009 г. е както следва:

хил. лв.			
	Показатели	2009 г. Стойност	2008 г. Стойност
1	Собствен капитал	2016	1561
2	Дълготрайни активи	2529	2441
3	Текущи активи	28	112
4	Текущи задължения	541	580
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	-513	-468
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	541	992
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	2557	2553
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	79%	61%
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	21%	39%
10	Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	4	2
11	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	0.8	0.64

През 2009 г. общият капиталов ресурс възлиза на 2557 хил. лв. От тях 2016 хил. лв. или 79 % е собствен капитал и 541 хил. лв. или 21 % привлечен капитал.

Пасивите възлизат на 541 хил. лв. Като структура пасивите са 100 % текущи.

Резултати от дейността

За отчетния период дружеството осъществява стопанска дейност свързана с проектиране на обект, който ще се застрои върху собствена земя, намираща се в местността Манастирски ливади гр. София.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма

III. Предвиждано развитие на дружеството

През следващата година дружеството възнамерява да завърши етапа на проектиране.

Съгласно погасителния план на усвояния банков кредит през 2010 напълно ще погасим отпуснатия банков кредит.



Гл. счетоводител:.....

/Жулиета Милева /

Управител:.....

/Атанас Батаков /

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО
УПРАВИТЕЛЯ
НА "СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП" ЕООД
ГР. СОФИЯ**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП" ЕООД гр. София, включващ счетоводния баланс към 31.12.2009 г. и отчета за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти 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 годишен 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 в годишния финансов 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 годишния финансов 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. 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

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на "СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП" ЕООД гр. София към 31.12.2009 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Годишния доклад за дейността на дружеството, издаден от ръководството на дружеството не е част от финансовия отчет. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2009 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на дружеството се носи от ръководството на Дружеството.

Регистриран одитор:.....

/Маргарита Славова/

25.03.2010 год.

гр. Сливен, кв. "Сини камъни" бл. 7, вх. В, ап. 20

