

АВЕСТА ОДИТИНГ ООД

специализирано одиторско предприятие

гр.София 1504
ул. Петра № 10
офис 1

тел./факс: +359 2 870 38 45
+359 2 981 87 56
e-mail: slavask@abv.bg
www.avesta.bg

**ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД
ГР.СОФИЯ**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД**, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2015г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в капитала, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

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.

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.

Одиторско мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2015 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети в България.

Доклад по други законови и нормативни изисквания

Съгласно изискванията на чл.38 ал.4 от Закона за счетоводството на България, ние се запознахме със съдържанието на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на Дружеството. По наше мнение, историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания от нас годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 Декември 2015 г.

„Авеста одитинг“ ООД
Специализирано одиторско предприятие
ул. Петра № 10, офис 1
гр. София 1504

Славка Василева Колева
Управител
19.05.2016
гр. София



Славка Колева
Регистриран одитор № 360



Счетоводен баланс
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
към 31.12.2015 г.

Приложение № 1 към СС 1 (двустранна форма)

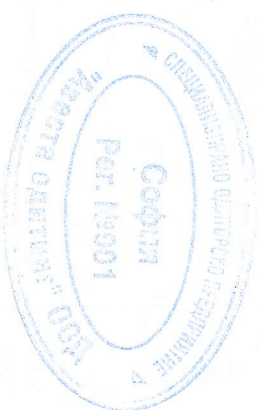
Актив		Пасив			
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	13 847	13 847
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		1	IV. Резерви	278	278
Общо за група I:		1	1. Други резерви	278	278
II. Дълготрайни материални активи			V. Напълната печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
1. Земи и сгради, в т.ч.:		1 427	- неразпределена печалба	4 845	4 593
- земи		223	- непокрита загуба		
- сгради		1 204	Общо за група V:	4 845	4 593
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	16	3	VI. Текуща печалба (загуба)	2 201	627
3. Съоръжения и други	112	57	Общо за раздел А:	21 171	19 345
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	482	231	В. Задължения		
Общо за група II:	610	1 718	1. Земи извън предприятия от група, в т.ч.:		
III. Дългосрочни финансови активи			до 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група	13 204	13 204	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	79	27
2. Дългосрочни инвестиции	6 712	5 559	до 1 година	79	27
Общо за група III:	19 916	18 763	3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	1 201	4 232
IV. Отсрочени данъци			до 1 година	1 201	4 232
Общо за раздел Б:	20 526	20 482	4. Други задължения, в т.ч.:	49	66
В. Текущи (краткотрайни) активи			до 1 година	49	66
I. Материални запаси			- към персонал, в т.ч.:	7	8
1. Суровини и материали	1	7	до 1 година	7	8
2. Продукция и стоки, в т.ч.:	22	27	- осигурителни задължения, в т.ч.:	6	3
- стоки	22	27	до 1 година	6	3
Общо за група I:	23	34	- данъчни задължения, в т.ч.:	33	54
II. Вземания			до 1 година	33	54
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	5	38	Общо за раздел В, в т.ч.:	1 329	4 325
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	1 838	2 585	до 1 година	1 329	4 325
над 1 година		1 541	над 1 година	0	0
3. Други вземания, в т.ч.:	48	102			
Общо за група II:	1 891	2 725			

Актив		Пасив			
Раздели, групи, статии	а	Сума (в хил. лв.)		Раздели, групи, статии	а
		текуща година	предходна година		
		1	2		
IV. Парични средства, в т.ч.:					
- в брой		1	36		
- в безрочни сметки (депозити)		49	379		
		50	415		
Общо за група IV:		1 964	3 174		
Общо за раздел B:		10	14		
Г. Разходи за бъдещи периоди		22 500	23 670		
Сума на актива (A+B+V+Г)				Сума на пасива (A+B+V+Г)	
		22 500	23 670		

Дата: 29.02.2016 г.

Изготвил: Марина Георгиева Благинава

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев



Финансов отчет,
в-рху който сме издали одиторски доклад с дата:
19.04.2016г.
„Абест, одитинг“ ООД

Управител: Регистр. ран одитор:

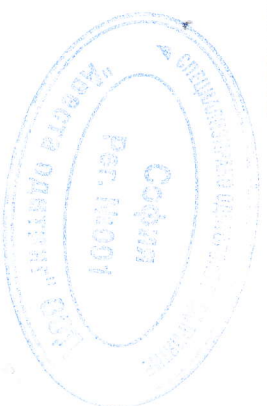
Отчет за приходите и разходите
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
периода 01.01.2015 г. - 31.12.2015 г.

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
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	762	716
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	291	192	а) продукция		
а) суровини и материали	180	46	б) стоки	762	716
б) външни услуги	111	146	в) услуги	470	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	313	116	2. Други приходи	1 232	716
а) разходи за възнаграждения	265	98	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	48	18	3. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	2 119	701
- осигуровки, свързани с пенсии	369	300	- приходи от участия в предприятия от група	2 119	701
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	369	300	4. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	12	11
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	369	300	Общо финансови приходи (3 + 4)	2 131	712
- разходи за амортизация	369	300	5. Загуба от обичайна дейност	3	
5. Други разходи, в т.ч.:	68	34	6. Извънредни приходи	3 366	1 428
а) балансова стойност на продадените активи	1 041	642	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)			8. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати за текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:		1	9. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	124	158			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	122	156			
а) разходи, свързани с предприятия от група	124	159			
Общо финансови разходи (6+7)	2 198	627			
8. Печалба от обичайна дейност					
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	1 165	801			
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	2 201	627			
10. Печалба (10-11-12)	2 201	627			
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	3 366	1 428	Всичко (Общо приходи + 11)	3 366	1 428

Дата: 29.02.2016 г.

Съставил: Марина Георгиева Благиннова

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

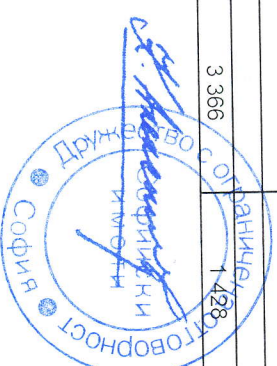
Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с Дата:

19.04.2016 г.

„Авбета Оудитинг“ ООД

Управлятел:

Регистран одитор:



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "Софийски имоти" ООД
за периода 01.01.2015 г - 31.12.2015 г.

(в хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1412	931	481	1071	646	425
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		311	-311		113	-113
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	-1		3	-3
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0		1	-1
Плащания при разпределения на печалби			0	16		16
Други парични потоци от основна дейност	77	91	-14	211	96	115
<i>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</i>	1489	1334	155	1298	859	439
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи		400	-400		169	-169
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	210	330	-120	1202	1332	-130
Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
<i>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</i>	210	730	-520	1202	1501	-299
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			0	1952	1692	260
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0		64	-64
<i>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</i>	0	0	0	1952	1756	196
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1699	2064	-365	4452	4116	336
Д. Парични средства в началото на периода			415			79
Е. Парични средства в края на периода			50			415

Дата: 29.02.2016г.

Съставител: Марина Благинава

Ръководител: Камен Алексиев



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
19.04.2016г.
"Аудитинг" ООД
Управител: _____ Регистран одитор: _____

Отчет за собствения капитал
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2015г. - 31.12.2015г.

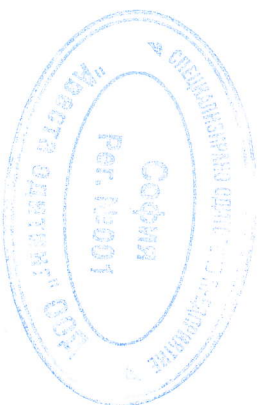
Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	13 847						278	4593	0	627	19345
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	13 847	0	0	0	0	0	278	4 593	0	627	19 345
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	627	0	(627)	0
- увеличение								627			627
- намаление										627	(627)
4. Финансов резултат за текущия период										2 201	2 201
5. Разпределения на печалба, в т.ч.:								(347)			(347)
- дивиденди								(347)			(347)
7. Други изменения на собствения капитал								(28)			(28)
8. Салдо към края на отчетния период	13 847	0	0	0	0	0	278	4 845	0	2 201	21 171
9. Собствен капитал към края на отчетния период	13 847	0	0	0	0	0	278	4 845	0	2 201	21 171

(хил. лв.)

Дата: 29.02.2016г.

Съставител: Марина Благинава

Ръководител: Камен Алексиев



Справка
за нетекущите (дълготрайните) активи
на "Софийски имоти" ООД
към 31.12.2015г

(хил. лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи						Последваща оценка	Амортизация						Последваща оценка	Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7 -14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1 + 2 - 3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8 + 9 - 10)	Увеличение	Намаление			
	1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12			
I.Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	22			22			22	21	1		22			22	0	
Общо за група I:	22	0	0	22	0	0	22	21	1	0	22	0	0	22	0	
II. Дълготрайни материални активи				0			0				0			0	0	
1. Земя и сгради, в т.ч.:	1 427	0	1 427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- земи	223		223	0			0				0			0	0	
- сгради	1 204		1 204	0			0				0			0	0	
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	4	14		18			18	1	1		2			2	16	
3. Съоръжения и други	66	68		134			134	9	13		22			22	112	
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	231	427	176	482			482				0			0	482	
Общо за група II:	1 728	509	1 603	634	0	0	634	10	14	0	24	0	0	24	610	
III. Дългосрочни финансови активи																
1. Акции и дялове в предприятия от група	13 204			13 204			13 204								13 204	
2. Дългосрочни инвестиции	7 189	1 507		8 696			8 696	1 630	354		1 984			1 984	6 712	
Общо за група III:	20 393	1 507	0	21 900	0	0	21 900	1 630	354	0	1 984	0	0	0	19 916	
IV. Отсрочени данъци																
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	22 143	2 016	1 603	22 556	0	0	22 556	1 661	369	0	2 030	0	0	46	20 526	

Дата: 29.02.2016г

Съставител: Марина Благинава

Ръководител: Камен Алексиев

