АВЕСТА ОДИТИНГ ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД
ГР.СОФИЯ

Доклад върху консолидиран финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД и нейните дъщерни дружества към 31 Декември 2013 година, включващ консолидиран баланс към 31 декември 2013 г., консолидиран отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация .

Отговорност на ръководството за консолидирания финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с 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 консолидиран 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 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, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидираният финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в консолидираният финансов 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 представянена консолидирания 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 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 в консолидирания финансов отчет.

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

Мнение

По наше мнение консолидираният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД и нейните дъщерни дружества към 31 декември 2013 година, както и за нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството на България ние се запознахме с годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на дружеството. Годишният доклад за дейността не е част от финансовия отчет и е приложен към него. Считаме, че по отношение на съществените аспекти на историческата финансова информация има съответствие между годишния доклад за дейността и консолидирания финансов отчет на дружеството.

София,
20 Юни, 2014 г.

СОП"Авеста Одитинг"ООД

Отговорен за одита:
/ДЕС Славка Колева/

Приложение № 1 към СС 1 (двустранна форма)

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД

към 31.12.2013г.

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
А. Записан, но невнесен капитал				**А. Собствен капитал**			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				***I. Записан капитал***		14 294	12 940
I. Нематериални активи				***II. Резерви***			
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		206	196	1. Законови резерви		273	203
2. Търговска репутация		1 515	1 817	2. Други резерви		278	
Общо за група I:		1 721	2 013	*Общо за група II:*		551	203
II. Дълготрайни материални активи				***III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:***			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		2	2	- неразпределена печалба		930	186
- сгради		2	2	- непокрита загуба		(645)	(645)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		3 337	3 821	*Общо за група III:*		285	(459)
3.Съоръжения и други		693	759	***IV. Текуща печалба (загуба)***		806	744
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		1 516	941	***V Малцинствено участие***		165	285
				Общо за раздел А:		16 101	13 713
Общо за група II:		5 548	5 523	**Б. Провизии и сходни задължения**			
III. Дългосрочни финансови активи				1. Провизии за данъци, в т.ч.:		52	67
1. Предоставени заеми на предприятия от група			3 016	- отсрочени данъци		52	67
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		3					
3. Дългосрочни инвестиции		5 846	5 993	***Общо за раздел Б:***		52	67
4. Други заеми		4	7	**В. Задължения**			
Общо за група III:		5 853	9 016	1. Задължения по заеми, в т.ч.:		434	4 391
IV. Отсрочени данъци		8	7	до 1 година		434	782
Общо за раздел Б:		13 130	16 559	над 1 година			3 609
				2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		390	1 235
В. Текущи (краткотрайни) активи				до 1 година		390	817
I. Материални запаси				над 1 година			418
1. Суровини и материали		294	274	3. Получени аванси, в т.ч.:		25	96
2. Незавършено производство		14	297	до 1 година		25	96
3. Продукция и стоки, в т.ч.:		211	528	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		2 270	2 637
- продукция		98	288	до 1 година		2 270	2 549
- стоки		113	240	над 1 година			88
4. Предоставени аванси		12	148	8. Други задължения, в т.ч.:		1 795	298

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
Общо за група I:		531	1 247	до 1 година		1 795	298
II. Вземания				- към персонал, в т.ч.:		171	99
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		1 432	2 049	до 1 година		171	99
над 1 година		39	39	- осигурителни задължения, в т.ч.:		32	32
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:			6	до 1 година		32	32
над 1 година			6	- данъчни задължения, в т.ч.:		87	99
3. Други вземания, в т.ч.:		3 924	360	до 1 година		87	99
над 1 година		41					
Общо за група II:		5 356	2 415	***Общо за раздел В, в т.ч.:***		4 914	8 657
III. Парични средства, в т.ч.:				***до 1 година***		4 914	4 542
- в брой		165	587	***над 1 година***		0	4 115
- в безрочни сметки (депозити)		2 508	2 062	**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:**		667	507
Общо за група IV:		2 673	2 649	- финансирания		533	507
Общо за раздел В:		8 560	6 311	- приходи за бъдещи периоди		134	
Г. Разходи за бъдещи периоди		44	74				
Сума на актива (А+Б+В+Г)		21 734	22 944	**Сума на пасива (А+Б+В+Г)**		21 734	22 944

Дата: 10.03.2014г

Съставител: Марина Благинова

Ръководител: Камен Алексиев

Консолидиран Отчет за приходите и разходите

на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД

за 01.01.2013 - 31.12.2013

Наименование на разходите		Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година	Наименование на приходите		Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година
а		1	2	а		1	2
А. Разходи				**Б. Приходи**			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		378	12	1. Нетни проходи от продажби, в т.ч.:		12 800	12 558
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		7 489	7 150	а) продукция		7 886	7 342
а) суровини и материали		4 658	4 403	б) стоки		690	597
б) външни услуги		2 831	2 747	в) услуги		4 224	4 619
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		2 455	2 149	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		23	348
а) разходи за възнаграждения		2 210	1 606	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		401	15
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		245	543	4. Други приходи, в т.ч.:		472	324
-осигуровки, свързани с пенсии				- приходи от финансирания		88	
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		1 567	1 872	***Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)***		13 696	13 245
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		1 459	1 667	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		33	142
- разходи за амортизация		1 459	1 425	а) приходи от предприятия в група			
- разходи за обезценка			242	б) положителни разлики от операции с финансови активи			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		108	205	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			
5. Други разходи, в т.ч.:		707	770	***Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)***		33	142
а) балансова стойност на продадените активи		185	93	***8. Загуба от обичайна дейност***		0	0
б) провизии				9. Извънредни приходи		17	44
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)		12 596	11 953	***Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)***		13 746	13 431
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати за текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:		4	2	**10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		4	2	**11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)**			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		100	290				
Общо финансови разходи (6+7)		104	292				
8. Печалба от обичайна дейност		1 029	1 142				
9. Извънредни разходи		20	22				
Общо разходи (1 + 2 + 3 +4 + 5 + 6 + 7 + 9)		12 720	12 267				
10. Счетоводна печалба (общо приходи -общо разходи)		1 026	1 164				
11. Разходи за данъци от печалбата		158	252				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		(13)	(35)				
13. Печалба (10-11-12), в .т.ч.		881	947				
- печалба на малцинствено участие		75	203				
- печалба на групата		806	744				
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)		13 746	13 431	**Всичко (Общо приходи + 11)**		13 746	13 431

Дата: 12.05.2014

Съставител: Марина Благинова

Ръководител: Камен Алексиев

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД
за 01.01.2013 - 31.12.2013

(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	14360	9361	4999	15512	10480	5032
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		2365	-2365		1891	-1891
Парични потоци,свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	2	73	-71		958	-958
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		4	-4	4	4	0
Платени и възстановени данъци върху печалбата		226	-226		256	-256
Плащания при разпределения на печалби			0		401	-401
Други парични потоци от основна дейност	189	1150	-961	142	208	-66
Всичко парични потоци от основна дейност(А)	14551	13179	1372	15658	14198	1460
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	357	1011	-654		331	-331
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	389	78	311			0
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0	680		680
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	746	1089	-343	680	331	349
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0	7		7
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	265	327	-62	513	2877	-2364
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	20	35	-15	111	138	-27
Плащания на задължения по лизингови договори		932	-932		900	-900
Други парични потоци от финансова дейност	12	8	4	4	6	-2
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	297	1302	-1005	635	3921	-3286
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	15594	15570	24	16973	18450	-1477
Д. Парични средства в началото на периода			2649			4126
Е. Парични средства в края на периода			2673			2649

Дата: 10.03.2014г

Съставител: Марина Благинова

Ръководител: Камен Алексиев

Приложение № 4 към СС1

Консолидиран отчет за собствения капитал

на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД

за периода 01.01.2013 - 31.12.2013

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Малцинствено участие	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	12940		203				186	-645	744	285	13713
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	12 940	0	203	0	0	0	186	(645)	744	285	13 713
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	1 354	0	0	0	0	0	744	0	(744)		1 354
- увеличение	1 354						744				1 354
- намаление									744		
4. Финансов резултат за текущия период									806	75	881
5. Разпределения на печалба, в т.ч.:			70								70
6. Други изменения на собствения капитал						278				(195)	83
7. Салдо към края на отчетния период	14 294	0	273	0	0	278	930	(645)	806	165	16 101
8. Собствен капитал към края на отчетния период	**14 294**	**0**	**273**	**0**	**0**	**278**	**930**	**(645)**	**806**	**165**	**16 101**

Дата: 10.03.2014г

Изготвил: Марина Благинова

Ръководител: Камен Алексиев