

Приложения към Годишния финансов отчет

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

- 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**
- 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 4. РАЗХОДИ ЗА ДМА В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ**
- 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**
- 6. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**
- 7. ДАНЬЦИ**
- 8. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ**
- 9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**
- 10. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ**
- 11. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА**
- 12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**
- 13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ**
- 14. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**
- 15. СДЕЛКИ СЪССВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 16. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**
- 17. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**
- 18. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**
- 19. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО**

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложени я	Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
		31.12.2010	31.12.2009
Увеличение на запасите от незавършено производство	4		70
Разходи за външни услуги	5	(51)	(109)
Други разходи			(32)
Общо разходи по икономически елементи		(51)	(141)
Загуба/печалба от оперативната дейност		(51)	(71)
Нетни приходи/разходи от лихви	6	(48)	(63)
Загуба преди данъци		(99)	(134)
Загуба след данъчно облагане		(99)	(134)
Общ всеобхватен доход		(99)	(134)

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД:**

Ръководител
Еленка Батакова

Съставител
Жулиета Милева

Дата: 11.03.2011г.

22.06.2011
 0131 **Маргарита
 Славска**
 Регистриран одитор

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2010 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложен ия	Периода, приключва щ на	Периода, приключва щ на
		31.12.2010	31.12.2009
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Земи	7	2294	2294
ДМА в процес на изграждане	8	235	235
		2529	2529
Текущи активи			
Вземания по предоставени заеми		13	20
Парични средства и парични еквиваленти	9	8	8
		21	28
		2550	2557
Общо активи			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	10	3000	2590
Непокрита загуба	11	(673)	(574)
		2327	2016
Текущи пасиви			
Задължения по банкови кредити			377
Търговски и други задължения	12	5	2
Задължения по получени търговски заеми	13	95	27
Други задължения			71
Данъчни задължения	14	123	64
		223	541
Общо пасиви		2550	2557
Общо капитал и пасиви			

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД**:

Ръководител
Еленка Батакова

Съставител
Жулиета Милева

Дата: 11.03.2011г.

22.06.2011
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложен ия	Периода, приключващ на	Периода, приключва щ на
		31.12.2010	31.12.2009
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(1)	
Други парични потоци		(4)	90
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(5)	90
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			(79)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност			(79)
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от доп. Вноски		339	590
Парични потоци свързани с получени/ предоставени заеми		(300)	(428)
Платени лихви, такси и комисионни		(34)	(200)
Нетен паричен поток от финансова дейност		5	(38)
Изменение на паричните средства през периода (нето)			(27)
Парични средства на 1 януари		8	35
Парични средства на 31 декември	9	8	8

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД:**

Ръководител
Еленка Батакова

Съставител
Жулиета Милева

Дата: 11.03.2011г.

22.06.2011
0131 Маргарита
Слазова
Регистриран одитор

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода, приключващ на 31 декември 2010 година
Всички суми са в хиляди български лева

	Основа н капита л	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 01 януари 2009	2000	(439)	1561
Промени в собствения капитал за 2009 година			
Увеличение за сметка на собствениците	590		590
Друго изменение на капитала		(1)	(1)
Общ всеобхватен доход за годината		(134)	(134)
Салдо към 31 декември 2009г.	2590	(574)	2016
Промени в собствения капитал за 2010 година			
Увеличение за сметка на собствениците	410		410
Общ всеобхватен доход за годината		(99)	(99)
Салдо към 31 декември 2010г.	3000	(673)	2327

Приложенията на страници от 6 до 20 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на **СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД**:

Ръководител
Еленка Батакова
 Съставител
Жулиета Милева

Дата: 11.03.2011г.

20.06.2011
 0131 **Маргарита
 Славска**
 Регистриран одитор

Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 175148672.

Седалището и адресът на управление на СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД е: гр.София, ул. Оралца № 27.

Дружеството е създадено за неопределен срок..

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала е Пропърти кепитъл груп АД, с ЕИК200002028.

Капиталът на дружеството е 3000 хил. лева, разделен на 30000 дяла с номинална стойност от 100 лева за всеки дял.

Дружеството се управлява от Общото събрание и управителя Еленка Панайотова Батакова.

Дружеството се представлява от Управителя Еленка Панайотова Батакова

Финансовите отчети на „СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ” ЕООД и „Пропърти кепитъл груп” АД са представени в консолидирания отчет на „Кронос Инвестмънт Груп” АД, с ЕИК 201013013.

Към 31.12.2010 г. няма назначен персонал в дружеството .

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.”

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

2.1. Общи положения

2.1.1 Преминаване от предходни счетоводни политики и стандарти към МСФО

Ръководството на «СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП « ЕООД приема дружеството да изготвя своите финансови отчети от 01 януари 2010 г. във всички значими аспекти, прилагайки МСФО. За периода от датата на регистрация на дружеството до 31.12.2009 г. «СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП» ЕООД изготвя и представя своите финансови отчети в съответствие с действащото българско законодателство, което означава, че годишният отчет към 31 декември 2009 г. е в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Изготвен е встъпителен баланс към 01.01.2009 г., каквото е изискването на МСФО 1 «Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане». Не се установиха корекции, вследствие на прилагането за първи път на МСФО за целите на финансовите отчети.

2.1.2 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовия отчет на дружеството за 2010 г. е изготвен в съответствие с

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО). Към 31 декември 2010г. МСФО включват Международните счетоводни стандарти (МСС) и тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които ефективно са в сила от 01.01.2010г. и са приети от Комисията на Европейския съюз.

Ръководството се е съобразило с всички стандарти и тълкувания, които са приложими за дейността на дружеството към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2009г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такава рекласификация за 2009 и 2010 г. е извършена във връзка с прилагането на МСФО за първи път. Данните, посочени във финансовите отчети за 2009 и 2010 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Обезценка на активи

Към 31.12.2010 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи (вземания от клиенти) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2010 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

Приложения към Годишния финансов отчет

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за всеобхватния доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на стоки се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху стоките са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

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

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и банкови такси .

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.3. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2010 и 2009 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Приложения към Годишния финансов отчет

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

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 оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2010 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

3.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.8. Финансови инструменти

3.8.1 Финансови активи

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към "финансови приходи/разходи нетно". Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

Приложения към Годишния финансов отчет

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следния критерий:

- за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третираят като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към “други разходи/ приходи от дейността”.

3.8.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

3.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.10. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.11. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци.

4. РАЗХОДИ ЗА ДМА В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ

През 2009 година са направени разходи по планиране и проектиране на сграда, предвидена да се изгражда върху собствената на фирмата земя в размер на 70 хил. лв.

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Разходи за данъци и такси	49	37
Разходи за Транспортни разходи одит	2	2
Разходи за строителство		70
	51	109

6. НЕТНИ ФИНАСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

Финансовите приходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Приходи от лихви по небанкови заеми в т.ч.	3	2
От свързани лица	2	
Финансови разходи за лихви	3	2

Финансовите разходи, по видове могат да се анализират както следва:

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Разходи за лихви по небанкови заеми	(1)	(2)
Разходи за лихви по банкови заеми	(33)	(63)
Разходи за лихви по задължения към бюджета	(17)	
Финансови разходи за лихви	(51)	(65)

7. ДАНЪЦИ

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на 31.12.2010	%	Периода, приключващ на 31.12.2009
		(99)		(134)
Печалба/загуба преди данъци		(10)	10	(13)
Корпоративен данък	10			
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели		2	10	3
Свързани с увеличение за 2010г.-17 хил. лв.(за 2009 г.-32 хил. лв.)	10		10	
Свързани с намаление за 2010 г. - 0. лв.(за 2009 г. - 0 лв.)	10			
Данъчна печалба/загуба		(82)		(102)
Разход за данъци (Икономия), нетно		(8)		(10)

8. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Земя	Предоставени аванси и сгради в процес на изграждане	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ			
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2009	2294	147	2441
Придобити		88	88
Отписани			
31 ДЕКЕМВРИ 2009	2294	235	2529
Придобити			

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Отписани			
31 ДЕКЕМВРИ 2010			
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ			
1 ЯНУАРИ 2009			
Начислена за периода			
тписана Амортизация			
31 ДЕКЕМВРИ 2009			
Начислена за периода			
Отписана амортизация			
31 ДЕКЕМВРИ 2010			
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ			
31 ДЕКЕМВРИ 2009	2294	235	2529
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ			
31 ДЕКЕМВРИ 2010	2294	235	2529

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват лева, както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Парични средства в брой	8	8
	8	8

10. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 3000 хил. лв. през 2010 г. и 2590 хил. лв. през 2009 г. и съответства на записания. Капиталът на дружеството към 31.12.2010 г. е изцяло записан на „Пропърти кепитъл груп“ АД, с ЕИК 200002028. Капиталът на дружеството е изцяло внесен. Към 31.12.2009 г. капиталът на дружеството е 2590 хил. лв, разпределен между Пропърти кепитъл груп АД съответно с 15900 дяла по 100 лв на обща стойност 1590 хил. лв и Вакпак ООД с 10000 дяла по 100 лв. на обща стойност 1000 хил. лв.

11. НЕПОКРИТА ЗАГУБА

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Към 31 декември 2010г. дружеството отчита резултативно натрупана загуба в размер на 673 хил. лв., в т.ч. непокрита зазагуба от 2010 г. – 99 хил. лв.; непокрита зазагуба от 2009 г. в размер на 134 хил.лв. и непокрита загуба от предходни години – 440 хил. лв.

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения по банкови кредити		377
Търговски и др. Задължения	5	5
Задължения по получени търговски заеми	95	27
Други задължения		71
Данъчни задължения	123	64
Общо текущи търговски и други задължения	223	541

12.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици от страната	5	3
	5	2

Дружеството урежда задълженията към своите текущо, според клаузите на съответния договор.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения по получени заеми в т.ч.	95	27
от свързани лица	95	27
Общо задължения по получени заеми	95	27

Сделките и задълженията към свързани лица са оповестени в Приложение 15.

14. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Данъчните задължения към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Данък сгради и такса смет	123	64
	123	64

Към момента на съставяне на отчета няма извършени ревизии на дружеството.

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2010 и 2009 година дружеството няма покупки и продажби със свързани лица. Взаимоотношенията със свързани лица са във връзка със предоставени и получени заеми.

15.3 Предоставени заеми на свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Предоставени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
От икономическата група в т.ч.								
Пропърти кепитъл груп АД	225	8	233		2		2	
Общо:	225	8	233		2		2	

15.4 Получени заеми от свързани лица и начислени лихви

Свързани лица	Получени заеми (хил. лв.)		Върнати заеми (хил. лв.)		Начислени лихви (хил. лв.)		Платени лихви (хил. лв.)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
От икономическата група в т.ч.								
Пропърти кепитъл груп АД	94	1	1		1	1	1	
Кронос АД		24	24		1		1	
Общо:	94	25	25		2	1	2	

15.5 Вземания и задължения със свързани лица по заеми и лихви

Към 31 декември 2010 и 2009 г. вземанията и задълженията по заеми и лихви са както следва:

Сделки по получени и предоставени заем и на свързани лица	31.12.2010г.		31.12.2009г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения

СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД
Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

от икономическата група				
Кронос АД				
Пропърти капитал груп - заем		94		24
Пропърти капитал груп - лихви		1		1
		95		25

16. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дружеството провежда политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по търговските задължения, и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност..

Към 31 декември 2010 г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2010г.	Краткосрочни и До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	5	-	-
Задължения към свързани лица	95	-	-
	100	-	-

Към 31 декември 2009г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:

31 декември 2009г.	Краткосрочни и До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	2	-	-
Задължения по получени търговски заеми	27	-	-
	29	-	-

Дружеството отчита и представя в Отчета за финансовото състояние само краткосрочни задължения.

17. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Национални резерви и военновременни запаси

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Дружеството няма ангажименти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

Програми за опазване на околната среда

Дейността на дружеството не оказва вредно въздействие върху екологичното равновесие на околната среда и не са извършвани специални разходи свързани с това.

Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството няма заведени дела и административни производства

Към 31.12.2010 г. дружеството не е предявило съдебни искове.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции – няма такива.

18. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2010г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2010г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден от Управителя 11.03.2011 г. не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

19. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към 31 декември 2010 г. и 31 Декември 2010 г. дружеството няма сключени застраховки на дълготрайни активи.

Настоящият финансов отчет на СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД ЕООД е подписан от:

Съставил:

/Жулиета Петкова Милева /

Управител:

/Еленка Панайотова Батакова/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА На СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД

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 2010 г.

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

“София пропърти груп” ЕООД 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 2010 г. има реализирани приходи от лихви в размер на 3 хил. лв.

1. Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2009 г. са като следва:

Показатели	2010	2009
Коефициент за обща ликвидност	0,19	0,05
Коефициент за бърза ликвидност	0,19	0,05
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,04	0,01

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 0,19 към 31.12.2010 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.

		2010 г.	2009 г.
	Показатели	Стойност	Стойност
1	Собствен капитал	2327	2016
2	Дълготрайни активи	2529	2529
3	Текущи активи	42	28
4	Текущи задължения	223	541
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	181	-513
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	223	541
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	2550	2557
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	91%	79%
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	9%	21%
10	Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	10	4
11	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	0.9	0.8

През 2010 г. общият капиталов ресурс възлиза на 2550 хил. лв. От тях 2327 хил. лв. или 91 % е собствен капитал и 223 хил. лв. или 9 % привлечен капитал.

Пасивите възлизат на 223 хил. лв. Като структура пасивите са 100 % текущи.

3. 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

Към настоящият момент на ръководството на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

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:.....

/Еленка Батакова/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП" ЕООД гр. София, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, 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

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, 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, е на ръководството.

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 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 финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

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 отклонения 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 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

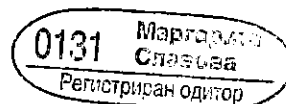
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП" ЕООД гр. София към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

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. 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 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:


/Маргарита Славова/



22.06.2011 год.

кв. „Сини камъни” 7-B-20

гр. Сливен 8800

България