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

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД,** включващ счетоводния баланс към 31 декември 2011 г., 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 2011 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.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение обръщаме внимание,че дружеството приключва 2011 г. със загуба в размер на 155 хил.лв. и собственият капитал е с 439 хил.лв. по-малък от регистрирания.

Доклад по други законови и нормативни изисквания

Изисквания на чл.38,ал.4 от Закона за счетоводството

Законът за счетоводството, изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.
Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството се носи от ръководството на Дружеството.
Ние прегледахме приложения Годишен доклад на ръководството,който не е част от финансовия отчет.
По наше мнение, историческата финансова информация, представена в Годишният доклад за дейността на **СОФИЙСКИ ИМОТИ** ООД, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2011г

София,
01 Юни, 2012 г.

СОП"Авеста Одитинг"ООД

Отговорен за одита:
/ДЕС Славка Колева/

Специализирано одиторско предприятие
София
Рег. №0081
"Авеста одитинг" ООД

Приложение № 2 към СС 6 (двустранна форма)

Отчет за приходите и разходите
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2011 г. - 31.12.2011 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. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		288	322	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		921	910
а) суровини и материали		15	20	а) услуги		921	909
б) външни услуги		273	302	б) стоки			1
2. Разходи за персонала, в т.ч.:		16	5	2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		2	
а) разходи за възнаграждения		13	4	***Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)***		923	910
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		3	1	3. Други лихви и финансови приходи		22	9
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		265	232	***Общо финансови приходи (3)***		22	9
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		265	232	***4. Загуба от обичайна дейност***		155	138
- разходи за амортизация		265	232	***Общо приходи (1 + 2 + 3)***		945	919
4. Други разходи, в т.ч.:			1	**5. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**		155	138
а) балансова стойност на продадените активи			1	**6. Загуба (4 + ред 9 и 10 от Раздел А)**		155	125
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)		569	560				
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати за текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			1				
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			1				
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		531	496				
а) разходи, свързани с предприятия от група		215					
Общо финансови разходи (5+6)		531	497				
7. Печалба от обичайна дейност			0				
Общо разходи (1 + 2 + 3 +4 + 5 + 6)		1 100	1 057				
8. Разходи за данъци от печалбата			9				
9. Данъци от временни разлики			(22)				
Всичко (Общо разходи +8 + 9)		1 100	1 044	**Всичко (Общо приходи +5)**		1 100	1 044

Дата: 29.02.2012 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 01.06.2012 г.
"Авеста одитинг" ООД
Управител:..... Регистриран одитор:

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

"Авеста одитинг" ООД София Рег. №001

Дружество с ограничена отговорност "Софийски имоти" София

Приложение № 1 към СС 1 (двустранна форма)

Счетоводен баланс
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
към 31.12.2011 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година	Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
I. Нематериални активи			***I. Записан капитал***	6 248	55
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	11	15	***V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:***		
Общо за група I:	11	15	- непокрита загуба	(284)	(159)
II. Дълготрайни материални активи			*Общо за група V:*	(284)	(159)
1. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	944	1 016	***VI. Текуща печалба (загуба)***	(155)	(125)
2.Съоръжения и други			***Общо за раздел А:***	5 809	(229)
Общо за група II:	944	1 016	**В. Задължения**		
III. Дългосрочни финансови активи			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:	5 473	7 181
1. Акции и дялове в предприятия от група	6 194		до 1 година	5 438	5 046
2. Дългосрочни инвестиции	5 811	5 512	над 1 година	35	2 135
Общо за група III:	12 005	5 512	2. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	2 201	0
IV. Отсрочени данъци	43	44	до 1 година	81	
Общо за раздел Б:	13 003	6 587	над 1 година	2 120	
В. Текущи (краткотрайни) активи			3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	158	175
I. Материални запаси			до 1 година	23	18
1. Стоки	13	19	над 1 година	135	157
2. Суровини и материали		3	4. Получени аванси, в т.ч.:	0	15
Общо за група I:	13	22	до 1 година		15
II. Вземания			5. Други задължения, в т.ч.:	3	5
1. Вземания от клиенти и доставчици	39	55	до 1 година	3	5
2. Вземания от предприятия от група	25		- към персонал, в т.ч.:	2	1
3. Други вземания	14	4	до 1 година	2	1
Общо за група II:	78	59	- осигурителни задължения, в т.ч.:	1	0
IV. Парични средства, в т.ч.:			до 1 година	1	
- в брой	51	7	- данъчнини задължения, в т.ч.:	0	4
- в безсрочни сметки (депозити)	489	465	до 1 година		4
Общо за група IV:	540	472	***Общо за раздел В, в т.ч.:***	7 835	7 376
Общо за раздел В:	631	553	***до 1 година***	5 545	5 084
Г. Разходи за бъдещи периоди	10	7	***над 1 година***	2 290	2 292
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
Сума на актива (Б+В+Г)	13 644	7 147	**Сума на пасива (А+В+Г)**	13 644	7 147

Дата: 29.02.2012 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

"Известие одитинг" ООД
Управител: Регистриран одитор:

Приложение № 1 към СС 7

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2011 г. - 31.12.2011 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	1054	330	724	706	355	351
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		14	-14		5	-5
Платени и възстановени данъци върху печалбата		13	-13		16	-16
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		2	-2		1	-1
Други парични потоци от основна дейност		41	-41		43	-43
Всичко парични потоци от основна дейност(А)	1054	400	654	706	420	286
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи		573	-573		226	-226
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	573	-573	0	226	-226
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	370	30	340	700	546	154
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	22	375	-353	6	131	-125
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	392	405	-13	706	677	29
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1446	1378	68	1412	1323	89
Д. Парични средства в началото на периода			472			383
Е. Парични средства в края на периода			540			472

Дата: 29.02.2012 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

Дружество с ограничена отговорност "Софийски имоти" София

Специализирано одиторско предприятие "Авеста одитинг" ООД Софил Рег. №001

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 01.06.2012 г.
"Авеста одитинг" ООД
Управител: Регистриран одитор:

Приложение № 4 към СС1

Отчет за собствения капитал
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2011 г. - 31.12.2011 г.

(хил. лв.)

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	55								(159)	(125)	(229)
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	55	0	0	0	0	0	0	0	(159)	(125)	(229)
3. Финансов резултат за текущия период										(155)	(155)
4. Други изменения на собствения капитал	6 193								(125)	125	6 193
5. Салдо към края на отчетния период	6 248	0	0	0	0	0	0	0	(284)	(155)	5 809
6. Собствен капитал към края на отчетния период	6 248	0	0	0	0	0	0	0	(284)	(155)	5 809

Дата: 29.02.2012 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
01.06.2012 г.
"Авеста одитинг" ООД
Управител: Регистриран одитор:

Специализирано одиторско предприятие "Авеста одитинг" ООД София Рег. №001

Дружество с ограничена отговорност "Софийски имоти" София

Приложение № 5 към СС1

Справка
за нетекущите (дълготрайните) активи
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
към 31.12.2011 г.

(хил. лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4 + 5 - 6)	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		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	22			22			22	7	4		11			11	11
Общо за група I:	22	0	0	22	0	0	22	7	4	0	11	0	0	11	11
II. Дълготрайни материални активи															
1. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 016	494	566	944			944				0			0	944
Общо за група II:	1 016	494	566	944	0	0	944	0	0	0	0	0	0	0	944
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група		6 194		6 194			6 194				0			0	6 194
2. Дългосрочни инвестиции	6 048	560		6 608			6 608	536	261		797			797	5 811
Общо за група III:	6 048	6 754	0	12 802	0	0	12 802	536	261	0	797	0	0	797	12 005
IV. Отсрочени данъци	44		1	43			43								43
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	7 130	7 248	567	13 811	0	0	13 811	543	265	0	808	0	0	808	13 003

Дата: 29.02.2012 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

Дружество с ограничена отговорност Софийски имоти София