

СВЕТА СОФИЯ БИЛДИНГ ЕООД

ЕИК: 200033358

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2012 година

**Одиторски доклад
Счетоводен баланс
Отчет за приходите и разходите
Отчет за паричните потоци
Отчет за собствения капитал
Приложение
Доклад за дейността**

Представяващ:

Семир АбуМелих

Съставител:

Иванка Калчева

Бургас, 26 март 2013

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До ръководството на
„Света София Билдинг” ЕООД**

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Света София Билдинг” ЕООД към 31 декември 2012 година и на включените в него счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци и отчет за собствения капитал, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с *Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и Закона за счетоводството* 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 финансовите отчети, които 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

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Той бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одита да бъде планиран и проведен така, че одитора да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

4. 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.

КО ОДИТ ООД

Одиторско предприятие

Стефан Корадов, д.е.с., регистриран одитор

Член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България

5. 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.

6. Смятаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

7. В резултат на това удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на „Света София Билдинг“ ЕООД към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Обръщане на внимание

8. Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на отчетените натрупани загуби на Дружеството в размер на 1 367 хил. лева и на техния ефект върху собствения капитал (отрицателни нетни активи), - ситуация, която е под специално регулиране по изискванията на Търговския закон. Това обстоятелство поражда стопански и законови основания за предприемане на оздравителни мерки за осигуряване на възможността Дружеството да функционира и в бъдеще като действащо предприятие. Собствениците му са декларирали пред нас планове си за саниране и капитализиране на „Света София Билдинг“ ЕООД, чрез продажби на услуги и активи и апортиране на активи в други предприятия от групата, така щото да бъдат погасени задълженията му и да бъде възстановен собствения капитал до необходимия размер за действащо предприятие.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността по изискванията на Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството, ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2012 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето му се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.



Стефан Корадов, д.е.с.
Регистриран одитор

20 април 2013 год.

Бургас

СВЕТА СОФИЯ БИЛДИНГ ЕООД**ЕИК: 200033358****СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС****към 31.12.2012 година****ХИЛ. ЛВ****ХИЛ. ЛВ**

АКТИВ			ПАСИВ		
	2012	2011		2012	2011
A. Дълготрайни активи	170	3,403	A. Собствен капитал	(1,315)	(1,362)
I. Нематериални активи	3	5	I. Записан капитал	5	5
Програмни продукти и др.	3	5	II. Финансов резултат, в т.ч.:	(1,320)	(1,367)
II. Дълготрайни материални активи	167	3,398	- Натрупана загуба от м. г.	(1,367)	(958)
Земни		30	- Текуща печалба (загуба)	47	(409)
Сгради		2,140			
Машини, оборудване и апаратура	32	820	Б. Задължения, в т.ч.:	5,489	4,894
Съоръжения и други	135	408	I. Дългосрочни задължения, в т.ч.:	4534	3951
			Задължения към финансови предприятия	502	575
			Задължения към асоциирани и смесени предприятия	4032	3376
Б. Текущи (краткотрайни) активи	7,756	117	II. Краткосрочни задължения, в т.ч.:	955	943
I. Материални запаси	479	28	Задължения към финансови предприятия	121	
Суровини и материали	23	22	Задължения към предприятия от група	336	
Стоки	456	6	Задължения към доставчици	114	285
II. Вземания	7,220	12	Задължения към асоциирани и смесени предприятия	388	657
Вземания от клиенти и доставчици:	412	12	Задължения към персонала, текущи	2	1
- над 1 година		12	Осигурителни задължения, текущи	1	1
Вземания от предприятия от група	6,808	77	Данъчни задължения	-7	-1
III. Нарични средства, в т.ч.:	57	38			
- в брой	3	39	В. Приходи за бъдещи периоди	3769	
- безсрочни сметки (депозити)	54	12			
В. Разходи за бъдещи периоди	17	12			
СУМА НА АКТИВА	7,943	3,532	СУМА НА ПАСИВА	7,943	3,532

Дата на съставяне:

Бургас, 26 март 2013

Съставител:

Иванка Калчева

Ръководител:

Семир Абу Мелих

Одитор:

Стефан Коратов, д.е.с.

СВЕТА СОФИЯ БИЛДИНГ ЕООД**ЕИК: 200033358**

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
За 2012 г.

ХИЛ. ЛВ			ХИЛ. ЛВ		
РАЗХОДИ	2012	2011	ПРИХОДИ	2012	2011
A. РАЗХОДИ	4,226	1,262	A. ПРИХОДИ	4,273	853
I. Разходи за оперативната дейност	4,101	1,011	I. Приходи от оперативната дейност	4,091	853
Разходи за материали и външни услуги в т.ч.:	378	202	Нетни приходи от продажби	657	552
- суровини и материали	96	49	- стоки	657	552
- външни услуги	282	153	Други Приходи	3,434	301
Разходи за персонала, в т.ч.:	36	25	II. Финансови приходи	182	-
- разходи за възнаграждения	31	21	Други лихви и финансови приходи	182	
- осигуровки	5	4			
Разходи за амортизация :	300	514	III. Загуба от обичайната дейност		409
Други разходи, в т.ч.:	3,387	270	IV. Загуба		409
II. Финансови разходи	125	251			
Разходи за лихва и други финансови разходи	125	251			
Б. Счетоводна печалба	47				
В. Печалба	47				
Всичко	4,273	1,262	Всичко	4,273	1,262

Дата на съставяне:
Бургас, 26 март 2013

Съставител:

Иванка Калчева

Ръководител:

Семир Абу Мелих

Одитор:

Стефан Коралов, д.е.с.



СВЕТА СОФИЯ БИЛДИНГ ЕООД**ЕИК: 200033358**

ОТЧЕТ
за паричните потоци
За 2012 г.

ХИЛ. ЛВ

Наименование на паричните потоци	2012			2011		
	Постъпл ения	Плащани я	Нетен поток	Постъпл ения	Плащани я	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност	1,077	1,423	(346)	855	1,243	(388)
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	588	1,224	(636)	477	1,060	(583)
Парични потоци от трудови възнаграждения		32	(32)		23	(23)
Парични потоци от лихви		6	(6)		11	(11)
Други парични потоци от основна дейност	489	161	328	378	149	229
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност	-	28	(28)	-	153	(153)
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-		1	(1)
Парични потоци от лихви		28	(28)		152	(152)
В. Парични потоци от финансова дейност	477	123	354	813	236	577
Парични потоци, свързани със заеми	477	123	354	813	236	577
Парични потоци от лихви			-			-
Г. Изменение на паричните средства през годината	1,554	1,574	(20)	1,668	1,632	36
Д. Парични средства в началото на годината			77			41
Е. Парични средства в края на годината			57			77

Дата на съставяне:
Бургас, 26 март 2013

Съставител:

Иванка Калчева

Ръководител:

Семир Абу Мелих

Одитор:

Стефан Коралов, д.е.с.



СВЕТА СОФИЯ БИЛДИНГ ЕООД**ЕИК: 200033358****ОТЧЕТ**
за собствения капитал
За 2012 г.**ХИЛ. ЛВ**

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на годината	5			(1,367)		(1,362)
2. Финансов резултат от текущия период					47	47
3. Салдо към края на годината	5	-	-	(1,367)	47	(1,315)

Дата на съставяне:
Бургас, 26 март 2013

Съставител:

Ивайка Калчева

Ръководител:

Семир Абу Мелих

Одитор:

Стефан Коралов, д.е.с.



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
през 2012 година

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с наредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон. Той се представя заедно с годишния финансов отчет към 31 декември 2012 година, който е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане.

Финансовият отчет е одитиран от Стефан Коратов д.с.с., регистриран одитор

1. Управление

„Света София Билдинг” е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съобразно изискванията на Търговския закон и Закона за лечебните заведения.

Дружеството е 100% частна собственост. Структурата на основния капитал е, както следва:

Собственик	Участие	брой дялове	Номинална Стойност
„Мед.център Света София „ ООД	100%	50	5000 лв.

2. Описание на дейността

„Света София Билдинг” ЕООД е дружество което извършва дейност по отдаване под наем на сграда и оборудване, които в последствие са предоставени на лизинг , както и търговска дейност – търговия с медицински стоки и консумативи и дейност по експлоатация на търговски обект – кафенс .

Отдаваната под наем сграда се намира в гр.Бургас , кв. Ветрен и е построена и оборудвана съгласно изискванията за лечебно заведение има оборудвани отделения по Терапевтична и Инванзивна Кардиология, Акушерство и гинекология, Неонатология, Хирургия, Съдова хирургия, Неврология, Ортопедично и терапевтично отделение , Реанимация и звено за Образна диагностика разполагащо с апаратура за ренгенова и ехографска диагностика. Търговската дейност на дружество се осъществява чрез покупката и преспродажбата на медицински стоки и консумативи. От 01.06, 2012 има сключени договори за лизинг с които горепосочените обекти са предоставени на лизинг. В сградата на МБАЛ „Дева Мария „ се намира и заведението експлоатирано от дружеството. То задоволява нуждите на лечебното заведение от храна за пациентите и персонала.

Основната цел на ръководството на „Света София Билдинг” ООД е ефективното управление на дейностите , както и развитие в нови насоки и пазарни ниши.

3. Действащо предприятие

Отговорности на ръководството:

В изпълнения на изискванията на Българското законодателство, ръководството е изготвило настоящия финансов отчет, който дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно, адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2012г., като се е придържало към действащите счетоводни стандарти. Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

4. Имуществено състояние

4.1. Активи

Дълготрайните активи на дружеството са с балансова стойност 167 хил.лв., от които машини и оборудване в размер на 32 хил.лв., съоръжения и други 135 хил. лева .

Краткосрочни активи, налични към края на годината са медицински стоки, стоки и консумативи в размер на 479 хил.лева и по преценка на ръководството представляват нормален месечен складов запас за нормалното извършване на дейността.

Краткосрочни вземания са 412 хил.лева за 2012 год и съответно 12 хил.лева за 2011 год. Това се дължи на неизплащане на веманията от клиенти към края на отчетния период .

4.2. Пасиви :

Дружеството има дългосрочни задължения в размер на 5489 хил.лева , представляващи 514 задължение по банков заем и 4975 хил.лева – задължение към свързани предприятия . Текущите задължения към персонала са 2 хил.лв.

Към края на отчетния период дружеството няма данъчни задължения .

Всички задължения на Дружеството по баланса в края на годината се обслужват редовно.

5. Финансово състояние

5.1. Приходи :

През 2012 година Дружеството е реализирало 4273 хил. лв. приходи . В сравнение с 2011 година те са се увеличили с 3420 хил.лв .

5.2.Разходи :

Разходите за дейността са 4226 х.лв., с 2964 х.лв. повече от 2011 год.

Структурата на разходите е следната :

Разходи за материали	96 хил.лв.
Разходи за външни услуги	282 хил.лв
Разходи за амортизации	300 хил.лв
Разходи за възнаграждения	31 хил.лв
Разходи за осигуровки	5 хил.лв
Други разходи и бал.с-ст на прод активи	3387 хил.лв
Разходи за лихви	125 хил.лв

Най- голям е дела на разходите за амортизации.

5.3. Финансовия резултат за 2012 година е на печалба в размер на 47 хил.лева и загуба 409 хил.лв. за 2011 год.

Това на практика показва че за една година дружеството значително е подобрило икономическата изгода от своята дейност .

6. Персонал и работна заплата:

Персоналът, с който е реализирана програмата на Дружеството през 2012г. с 5 души средно списъчен състав, назначени по трудово правоотношение .

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 31 хил.лв., а за социално и здравно осигуряване в размер на 5 хил.лева. Трудовите

възнаграждения са начислявани съгласно изискванията на законодателството и ВПОРЗ, като всички данъци и осигуровки са внасяни в законоустановените срокове.

7. Показатели за оперативна ефективност

Ефективността се измерва с различни съотношения, най-общо тя може да се представи чрез показателя възвращаемост на собствения капитал. Това е съотношение печалба към собствен капитал, и възвращаемост на общите активи, тя се измерва, чрез съотношението печалба към сума на активите

Възвращаемостта на общите активи осигурява необходимата основа за възвращаемост на собствения капитал, а тя от своя страна е индикатор за запазване и поддържане растежа на компанията.

Основните икономически показатели характеризиращи дейността на дружеството са :

ПОКАЗАТЕЛИ	2012	2011
РЕНТАБИЛНОСТ		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	1,01	0,47
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0,035	-0,626
Коеф. на рентабилност на пасивите	0,01	0,12
Коеф. на рентабилност на активите	1,03	0,12
ЕФЕКТИВНОСТ		
Коеф. на ефективност на разходите	1,01	0,676
Коеф. на ефективност на приходите	0,959	1,48
ЛИКВИДНОСТ		
Коеф. на обща ликвидност	1,45	0,08
Коеф. на бърза ликвидност	1,45	0,08
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,01	0,08
ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
Коеф. на финансова автономност	-0,17	0,962
Коеф. на задлъжнялост	-6,04	1.039

8. Събития настъпили след датата на баланса

Финансовият отчет на „Света София Билдинг” ЕООД е съставен към 31.12.2012 год. и е одобрен от органа на управление с Протокол № 01/26.02.2013г.

Не са настъпили коригиращи и съществени некоригиращи събития в периода от изготвянето до одобряването на отчета, както и след това до издаването на Одитния доклад.

9. Стопански цели.

През изминалата 2012г. дейността на Дружеството бе насочена към по-натъчно разширяване на позициите на пазара в условията на пазарна среда и утвърждаване на добрия имидж.

Стратегически цели:

Навлизване и утвърждаване на пазара чрез предлагане на най-съвременните и модерни методи за управление, като същевременно се стреми да спечели доверието на своите клиенти.

„СВЕТА СОФИЯ БИЛДИНГ” ЕООД

Средносрочни цели:

Да се повиши качеството на управление

Краткосрочни цели:

Изграждане на подходяща PR стратегия с цел реклама и конкурентноспособност на пазара.
Подобряване на финансовото състояние на дружеството , ограничаване на разходите и повишаване на приходите.

10. Перспективи за развитие

Дружеството се стреми към завладяване на нови пазарни ниши.

Управител:

Семир Абу Мелх

