

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2009

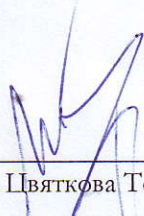
Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2009г. е одобрен и подписан от името на Проперти Консулт АД от:

Ръководител:



Мария Славчева Маркова

Съставител:

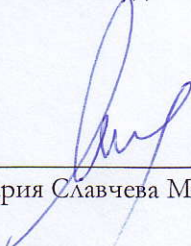


Панка Цвяткова Тодорова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2009г. е одобрен и подписан от името на Проперти Консулт АД от:

Ръководител:



Мария Славчева Маркова

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- 1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
- 2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- 3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
- 4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
- 5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪАГОТРАЙНИТЕ/
АКТИВИ**
- 6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
към 31.12.2009 г.

АКТИВ		текуща	предходна
РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ		година	година
		(ХИЛ.ЛВ.)	(ХИЛ.ЛВ.)
A	Записан, но невнесен капитал		
Б	Нетекущи (дълготрайни) активи		
I	Нематериални активи		
1.	Продукти от развойна дейност		
	Концесии,патенти,лицензии,търговски марки, програмни продукти и		
2.	други подобни права и активи		
3.	Търговска репутация		
4.	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
	Общо за група I :	-	-
II.	Дълготрайни материални активи		
1.	Земи и сгради, в т.ч.	7 812	8 025
	земи	3 061	3 061
	сгради	4 751	4 964
2.	Машини,производствено оборудване и апаратура	122	
3.	Съоръжения и др.		
	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на		
4.	изграждане		
	Общо за група II :	7 934	8 025
III.	Дългосрочни финансови активи		
1.	Акции и дялове в предприятия от група		
2.	Предоставени заеми на предприятия от група		
3.	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
4.	Предоставени заеми,свързани с асоциирани и смесени предприятия		
5.	Дългосрочни инвестиции		
6.	Други заеми		
7.	Изкупени собствени акции		
	номинална стойност ХИЛ. ЛВ.	-	-
	Общо за група III :	-	-
IV.	Отсрочени данъци		
	Общо за раздел Б :	7 934	8 025
В	Текущи (краткотрайни) активи		
I	Материални запаси	-	-
1.	Суровини и материали		
2.	Незавършено производство		
3.	Продукция и стоки	-	-
	- продукция		
	- стоки		
4.	Предоставени аванси		
	Общо за група I :	-	-
II.	Вземания		
1.	Вземания от клиенти и доставчици , в т.ч.	9	737
	над 1 година		
2.	Вземания от предприятия от група, в т.ч.		
	над 1 година		
3.	Вземания,свързани с асоциирани и смесени предприятия,в т.ч.		
	над 1 година		
4.	Други вземания, в т.ч.	773	619
	над 1 година	647	619
	Общо за група II :	782	1 356

III. Инвестиции

1. Акции и дялове в предприятия от група
2. Изкупени собствени акции
номинална стойност хил. лв.
3. Други инвестиции

Общо за група III :**IV. Парични средства, в т.ч.**

- в брой
- в безсрочни сметки / депозити/

Общо за група IV :**Общо за раздел B:****Г Разходи за бъдещи периоди****СУМА НА АКТИВА****ПАСИВ****РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ**текуща
година
(хил.лв.)предходна
година
(хил.лв.)**A Собствен капитал****I Записан капитал****II. Премии от емисии****III. Резерв от последващи оценки****IV. Резерви**

1. Законови резерви
2. Резерви,свързани с изкупени собствени акции
3. Резерв, съгласно учредителен акт
4. Други резерви

Общо за група IV :**V. Натрупана печалба, загуба от минали години,в т.ч.**

- неразпределена печалба
- непокрита загуба

Общо за група V :**VI. Текуща печалба (загуба)****Общо за раздел A :****Б Провизии и сходни задължения**

1. Провизии за пенсии и други подобни задължения
2. Провизии за данъци, в т.ч.
- отсрочени данъци
3. Други провизии и сходни задължения

Общо за раздел Б :

В Задължения

1. Облигационни заеми, с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
3. Получени аванси, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
4. Задължения към доставчици, в т.ч.	12	-
- до 1 година	12	-
- над 1 година	-	-
5. Задължения по полици, в т.ч.		
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.		
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	-	607
- до 1 година		
- над 1 година	-	607
8. Други задължения, в т.ч.	6 647	8 144
до 1 година	-	12
над 1 година	6 647	8 132
- към персонала, в т.ч.		
до 1 година		
над 1 година	-	-
- осигурителни задължения, в т.ч.		
до 1 година		
над 1 година	-	-
- данъчни задължения, в т.ч.	-	12
до 1 година	-	12
над 1 година	-	-
Общо за раздел В, в т.ч.:	6 659	8 751
- до 1 година	12	12
- над 1 година	6 647	8 739

Г Финансирания и приходи за бъдещи периоди

- финансирания
- приходи за бъдещи периоди

Общо за раздел Г:	-	-
СУМА НА ПАСИВА	9 173	10 831

Дата на съставяне:
12.3.2010

Съставител:
ПАНКА ЦВЯТКОВА ТОДОРОВА

Ръководител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Заверил:
СНЕЖАНА АЛЕКСАНДРОВА БАШЕВА

050 Снежана Александрова
Републичен одитор
Завършен отчет / 10.03.2010

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
към 31.12.2009 г.

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
A РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	398	203
а/ суровини и материали	103	75
б/ външни услуги	295	128
3. Разходи за персонала, в т.ч.	-	-
а/ разходи за възнаграждения		
б/ разходи за осигуровки в т.ч.		
- осигуровки, свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	219	212
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни		
материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	219	212
- разходи за амортизации	219	212
- разходи от обезценка		
б/ разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.	1	
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)		
б/ провизии		
Общо разходи за оперативната дейност	618	415
Разходи от обезценка на финансови активи, включително		
6. инвестиции, признати като текущи /краткосрочни/ активи, в т.ч.		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	5	64
а/ разходи, свързани с предприятия от група		
б/ отрицателни разлики от операции с финансови активи	1	
Общо финансови разходи	5	64
8. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	482	1 036
9. <i>Извънредни разходи</i>		
ОБЩО РАЗХОДИ	623	479
10. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	482	1 036
11. Разходи за данъци от печалбата	48	104
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. ПЕЧАЛБА	434	932
ВСИЧКО	1 105	1 515

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
Б ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	945	1 492
Продукция		
Стоки		
Услуги	945	1 492
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.	129	
- приходи от финансираня		
Общо приходи от оперативна дейност	1 074	1 492
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.		
- приходи от участия в предприятия от група		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.		
- приходи от предприятия в група		
7. Други лихви и финансови приходи в т.ч	31	23
- приходи от предприятия от група		
- положителни разлики от операции с финансови активи		
- положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи	31	23
8. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	-
9. Извънредни приходи		
ОБЩО ПРИХОДИ	1 105	1 515
10. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	-	-
11. ЗАГУБА	-	-
ВСИЧКО	1 105	1 515

Дата на съставяне:
12.3.2010

Съставител:
ПАНКА ЦВЯТКОВА ТОДОРОВА

Ръководител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Заверил:
СНЕЖАНА АЛЕКСАНДРОВА БАШЕВА

Сметка
Александрова
Регистратор-адитор
сметка 10112 12.3.2010

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

за 2009 г.

(хиляди л.в.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъплен ия	плащания	нетен поток	постъплен ия	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 865	345	1 520	3 236	1 453	1 783
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	1	-	1	7	87	(80)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Платени и възстановени данъци от печалбата		47	(47)		167	(167)
Плащания при разпределение на печалби			-			-
Други парични потоци от основна дейност		357	(357)		393	(393)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 866	749	1 117	3 243	2 100	1 143
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност		1 463	(1 463)			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	1 463	(1 463)	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		607	(607)		1 033	(1 033)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		39	(39)			-
Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)			-
Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	-	647	(647)	-	1 033	(1 033)
Г. Изменение на паричните средства през периода			(993)			110
Д. Парични средства в началото на периода			1 450			1 340
Е. Парични средства в края на периода			457			1 450

Дата на съставяне:
12.3.2010

Съставител:
ПАНКА ЦВЯТКОВА ТОДОРОВА

Ръководител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Заверил:
СНЕЖАНА АЛЕКСАНДРОВА БАШЕВА

Снежана Цвяткова
13.3.2010

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД
за 2009 г.

	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	50		5	-				2 025			2 080
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											-
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:											-
в т.ч. - увеличение											-
- намаление											-
6. Финансов резултат за текущия период	-			-						434	434
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											-
за дивиденди											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последици от оценки на активи и пасиви											-
в т.ч. - увеличение											-
- намаление											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	-			-							-
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	5	-	-	-	-	2 025	-	434	2 514

Дата на съставяне:
12.3.2010

Съставител:
ПАНКА ЦВЯТКОВА ТОДОРОВА

Ръководител:
МАРИЯ СЛАВЧЕВА МАРКОВА

Заверил:
СНЕЖАНА АЛЕКСАНДРОВА БАШЕВА

0507 Снежана
Александрова
Регистратор
15.03.2010

(хил.лв.)

[illegible]

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА “ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ” АД

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ” АД включващ счетоводен баланс към 31.12.2009 г. и отчет за приходите и разходите, 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 Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретни обстоятелства.

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 професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия 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 на 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 оценки на цялостното представяне на финансовия отчет. Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

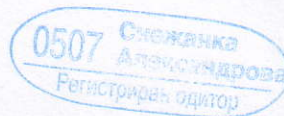
В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31.12.2009 г., както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството в РБългария, ние се запознахме с годишния доклад за дейността на дружеството, изготвен от неговото ръководство и изложен след Приложението към финансовия отчет. Считаме, че съществува съответствие между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на дружеството.



Снежана Башева- регистриран одитор



13 .03.2010 г.
София