ВИТОШКИ ИМОТИ ООД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2013

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2013 г. и завършващ на 31.12.2013 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2012 г. и завършваща на 31.12.2012 г.

Финансовият отчет е съставен в български лева.
Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на ВИТОШКИ ИМОТИ ООД.
Адрес на управление гр. София ул. Солунска № 2

Годишният финансов отчет е подписан от името на ВИТОШКИ ИМОТИ ООД от

Управител :
Бедо Бохос Доганян

Съставител:
Соня Стефанова Драгиева

Дата на изготвяне: 31.03.2014 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ВИТОШКИ ИМОТИ " ООД
Към 31.12.2013 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	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**	**6 112**	**6 112**
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**	-	
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	78	117	**III. Резерви от последващи оценки**	**58**	**58**
Общо за група I:	*78*	*117*	**IV. Резерви**		
II. Дълготрайни материални активи			*Общо за група IV:*		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	3 673	3 756	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- земи	1 977	1 977	непокрита загуба	(2 394)	(2 270)
- сгради	1 696	1 779	*Общо за група V:*	*(2 394)*	*(2 270)*
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	421	450	**VI. Текуща печалба (загуба)**	(602)	(124)
3. Транспортни средства	31	2	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":**	**3 174**	**3 776**
4. Други дълготрайни материални активи	371	472	**Б. Провизии и сходни задължения**		
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	254	168	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	5	3
Общо за група II:	**4 750**	**4 848**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	**5**	**3**
III. Дългосрочни финансови активи			**В. Задължения**		
1. Акции и дялове в предприятия от група	71	71	1. Получени аванси, в т.ч.:	29	23
3. Дългосрочни инвестиции	4 408	4 624	- до 1 година	29	
Общо за група III:	*4 479*	*4 695*	- над 1 година		23
IV. Отсрочени данъци	319	252	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	45	16
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**9 626**	**9 912**	- до 1 година	14	16
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година	31	
I.Материални запаси			3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	6 422	6 294
1. Суровини и материали	13	29	- до 1 година	4	
2. Продукции и стоки в т.ч.:	10	11	- над 1 година	6 418	6 294
- стоки	10	11	4. Други задължения, в т.ч.:	34	35
3. Предоставени аванси		12	- до 1 година	4	2
Общо за група I:	*23*	*52*	- над 1 година	30	33
II. Вземания			- към персонала, в т.ч.:		2
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	17	10	- до 1 година		2
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	7	10	- данъчни задължения	4	
- над 1 година		3	- до 1 година	4	
5. Други вземания в т.ч.:	11	16	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	6 530	6 368
- над 1 година	5		- до 1 година	51	18
Общо за група II:	*35*	*36*	- над 1 година	6 479	6 350
III. Инвестиции					
1. Други инвестиции		100			
Общо за група III:		**100**			
IV. Парични средства, в т.ч.:					
- в брой	7	3			
- безсрочни сметки (депозити)	10	41			
Общо за група IV:	*17*	*44*			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**75**	**232**			
Г. Разходи за бъдещи периоди	8	3			
СУМА НА АКТИВА	**9 709**	**10 147**	**СУМА НА ПАСИВА**	**9 709**	**10 147**

Дата на съставяне:
София, 31 март 2014

Съставител: **Соня Драгнева**

Ръководител: **Бодо Дигаиян**

"ВИТОШКИ ИМОТИ" СОФИЯ ООД

Заверил, съгласно одиторски доклад
Димка Маринова Трохарова
Регистриран одитор

0185 Димка Маринова
Регистриран одитор

30.05.2014г.

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ВИТОШКИ ИМОТИ " ООД
За 2013 г.

БУЛСТАТ 122062692

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**329**	**1 901**	**1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:**	**11**	**280**
а) суровини и материали	131	102	б) стоки	5	9
б) външни услуги	198	1 799	в) услуги	6	271
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	**153**	**161**	**2. Други приходи, в т.ч.:**	446	3 194
а) разходи за възнаграждения	138	145	- приходи от финансирания		1 579
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	15	16	*Общо приходи от оперативната дейност*	**457**	**3 474**
- осигуровки свързани с пенсии			**3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**	**5**	
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**686**	**542**	*Общо финансови приходи*	**5**	-
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	**686**	**542**			
- разходи за амортизация	486	542			
4. Други разходи, в т.ч.:	**53**	**861**			
а) балансова стойност на продадени активи	1	796			
Общо разходи за оперативната дейност	**1 021**	**3 465**			
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:		**3**			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		3			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**109**	**140**			
- разходи, свързани с предприятия от група	108	139			
Общо финансови разходи	**109**	**143**			
Общо разходи за обичайната дейност	**1 130**	**3 608**	*Общо приходи от обичайната дейност*	**462**	**3 474**
7. Разходи за данъци от печалбата	*(66)*	*(10)*	**4. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)**	**668**	**134**
			5. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	**602**	**124**
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	1 064	3 598	**Всичко (Общо приходи + 11)**	1 064	3 598

Дата на съставяне:
София, 31 март 2014

Съставител: **Соня Драгнева**

Ръководител: **Бедо Дегавян**

ВИТОШКИ ИМОТИ СОФИЯ ООД

Заверил, съгласно одиторски доклад
Димка Маринова Трохарова
Регистриран одитор

0185 Димка Маринова
Регистриран одитор

30.05.2014 г.

ОТЧЕТ

за паричните потоци

"ВИТОШКИ ИМОТИ " ООД

За 2013 г.

	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**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	601	382	219	990	404	586
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		156	(156)		163	(163)
3	Парични потоци, свързани с граждански договори		6	(6)			
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и др.п.		1	(1)			
5	ДДС и местни данъци в бюджета		87	(87)		140	(140)
6	Други парични потоци от основна дейност		23	(23)	1	2	(1)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***601***	***655***	***(54)***	***991***	***709***	***282***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	1	92	(91)	1 114	121	993
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други	5		5			
3	Други парични потоци от инвестиционна дейност	100		100		27	(27)
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**106**	**92**	**14**	**1 114**	**148**	**966**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	132	115	17	90	1 302	(1 212)
2	Плащания на задължения по лизингови договори		4	(4)			
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**132**	**119**	**13**	**90**	**1 302**	**(1 212)**
Г.	**Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)**	**839**	**866**	**(27)**	**2 195**	**2 159**	**36**
Д.	**Парични средства в началото на периода**			**44**			**8**
Е.	**Парични средства в края на периода**			**17**			**44**

Дата:
София, 31 март 2014

Съставител:
Соня Драгиева

Ръководител:
Бедо Доганян

"ВИТОШКИ ИМОТИ" ООД София

Заверил, съгласно одиторски доклад
Димка Маринова Трохарова
Регистриран одитор

0185 Димка Маринова
Регистриран одитор

30.05.2014г.

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ВИТОШКИ ИМОТИ " ООД
За 2013 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		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	**6 112**		**58**						**(2 270)**	**-124**	**3 776**
2.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**6 112**	**-**	**58**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2 270)**	**(124)**	**3 776**
3. Финансов резултат от текущия период										(602)	**(602)**
4. Разпределние на печалба в т.ч.:									(124)	124	
5. Салдо към края на отчетния период	**6 112**	**-**	**58**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2 394)**	**(602)**	**3 174**
6. Собствен капитал към края на отчетния период	**6 112**	**-**	**58**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2 394)**	**(602)**	**3 174**

Дата на съставяне:
София, 31 март 2014

Съставител:
Соня Драгиева

Ръководител:
Бедо Доганян

"ВИТОШКИ ИМОТИ" ООД София

Заверил, съгласно одиторски доклад
Димка Маринова Трохарова
Регистриран одитор

0185 Димка Маринова
Регистриран одитор
30.05.2014г.

СПРАВКА

за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2013 година

"ВИТОШКИ ИМОТИ " ООД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизации				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите 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, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	259			259			259	142	39		181			181	78
Общо за група I:	259			259			259	142	39		181			181	78
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	4 058			4 058			4 058	302	83		385			385	3 673
- земи	1 977			1 977			1 977				-			-	1 977
- сгради	2 081			2 081			2 081	302	83		385			385	1 696
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	842	3		845			845	392	32		424			424	421
3. Съоръжения и други	1 000	44	22	1 022			1 022	526	116	22	620			620	402
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	168	86		254			254								254
Общо за група II:	6 068	133	22	6 179			6 179	1 220	231	22	1 429			1 429	4 750
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	71			71			71								71
2. Дългосрочни инвестиции	5 394			5 394			5 394	770	216		986			986	4 408
Общо за група III:	5 465			5 465			5 465	770	216		986			986	4 479
IV. Отсрочени данъци	252	67		319			319								319
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	*12 044*	*200*	*22*	*12 222*			*12 222*	*2 132*	*486*	*22*	*2 596*			*2 596*	*9 626*

Дата на съставяне:
София, 31 март 2014

Съставител: Соня Драгиева

Ръководител: Бедо Деганян

"ВИТОШКИ ИМОТИ" ООД СОФИЯ

СПРАВКА

ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: Витошки имоти ООД

Държава на регистрация на предприятието:Република България

Седалище и адрес на регистрация:гр.София, ул."Солунска." № 2

Брой служители / наети лица в края на годината / 12 души.

Финансовият отчет на ВИТОШКИ ИМОТИ ООД е изготвен в съответствие с българското счетоводно законодателство за 2013 г. и при спазване на всички приложими изисквания на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП), така както са приети с ПМС № 46/21.03.2005 г. и ПМС №251/17.10.2007 г. за изменение и допълненение на НСФОМСП, в сила от 01.01.2008 година.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление :

Собственик	Брой дяла	Стойност	Платени	Относителен дял
ОМЕГА БИ ДИ ХОЛДИНГ АД	43 818	4 381 800	4 381 800	71,69 %
БЕДО БОХОС ДОГАНЯН	17 300	1 730 000	1 730 000	28,31 %
ОБЩО:	**61 118**	**6 111 800**	**6 111 800**	**100 %**

Номиналната стойност на дяловете е 100 лв. всеки един.

Дружеството се представлява от управител - Бедо Бохос Доганян.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството за отчетния период е :

Покупко-продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Формата, структурата и съдържанието на съставните части на финансовия отчет са определени в Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).
Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който се приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.
Представянето на финансовия отчет, съгласно НСФОМСП изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, 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.

2.2. Сравнителни данни

В счетоводния баланс, Отчета за приходи и разходи ,Отчета за собствения капитал и Отчета за паричните потоци е представена съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях. Там където се налага корекция в сравнимата информация е оповестено в настоящето приложение , когато е невъзможно да се извърши корекция, това също е оповестено.

2.3. Отчетна валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев.
При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

2.4. Приходи

Приходите в предприятието се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.
При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.
При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.
Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

2.5. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.
Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите, и се състоят от: лихвени приходи по депозити и лихвени разходи (включително банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции), приходи от инвестиции и курсови разлики от валутни позиции.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

Първоначалната оценка при придобиване на дълготрайни материални активи се извършва по цена на придобиване и всички преки разходи, свързани с привеждане на актива в състояние за използване.
Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Оценка след първонално признаване

След първоначалното признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята, разходите за придобиване и произведения на изкуството не се амортизират. Амортизирането на активите започва, когато те се въведат в употреба. Ръководството на дружеството счита, че остатъчната стойност на амортизируемите активи е с незначителен размер, поради което не оказва влияние върху амортизируемата стойност. Полезният живот (срок на годност) по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, степента на използване, условията при които актива ще бъде използван, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- Сгради - 25 години
- Компютри - 2 години
- Машини и съоръжения - 3,3 години
- Транспортни средства - 4 и 10 години
- Стопански инвентар - 6,7 години

Обезценка на активи

Балансовите 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. Загубите от обезценка се отчитат като разходи в отчета за приходите и разходите.

2.7. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по себестойност. В техния състав са включени права за строеж.
По принцип балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Загубите от обезценка се отчитат като разход в отчета за приходите и разходите.

2.8 Дългосрочни финансови активи

Първоначално оценяване

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27, респ. СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Оценка след първоначално признаване

След първоначалното признаване като актив дългосрочните инвестиции се отчитат по цена на придобиване, намалена със загубата от обезценка.

Към 31.12.2013 година Витошки имоти ООД притежава следните дългосрочни инвестиции по цена на придобиване:

- В София Вилидж АД	51 броя	акции	за 51 хил. лв.	98,08 %
- В Омега Би Ди Холдинг АД	10 000 броя	акции	за 20 хил. лв.	0,10 %

Инвестициите са представени в баланса в акции и дялове в предприятия от група,

Участието в капитала на Омега Би Ди Холдинг АД – предприятие "майка" е в размер на 10 хил. лв.- закупени 10 000 бр. акции по 2 лв. при номинал 1 лв. за акция.

Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.
Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.
Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

2.9. Материални запаси

Закупените от дружеството материали и стоки се оценяват по историческа цена /доставна стойност/, включваща сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. В доставната цена не се включват следните разходи: складови разходи за съхранение на МЗ, административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи.
Готовата продукция се оценява първоначално по себестойност, която включва:
всички разходи пряко свързани с производството й, част от променливите общи разходи, чийто размер е в зависимост от обема на готовата продукция, част от постоянните общи разходи, които остават сравнително постоянни, независимо от обема на продукцията.

Приета база за разпределение на общите производствени разходи е пряко вложения труд по поръчки. Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на произвежданата продукция и услуги се извършва на базата на нормалния капацитет на производствените мощности
Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойността и нетната реализуема стойност.
При употреба (продажба) на материалните запаси се използва метода на средно претеглена цена на материалите.
Материалите с характер на малоценни и малотрайни предмети се изписват частично в рамките на 5 години, считано от годината на влизането им в употреба.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.
Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят (се установят).

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки. Отчетът за паричния поток се изготвя чрез пряк метод, съгласно изискванията на т.3 на СС 7
За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните потоци, свързани с търговски контрагенти са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащане към търговски контрагенти към паричните потоци от основна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в основните парични потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.13. Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като дълготрайни материални активи придобити при условията на лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.
Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.
Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.
Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки). Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение, заедно и в периода на начисление на съответните доходи на персонала, с които те са свързани.

2.15. Данъци върху печалбата

Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10% (2012 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики породени от първоначално признаване на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната или данъчната печалба / (загуба).

I.НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

1.Материални и нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на СС 1 в Приложение № 5 са представени измененията на нетекущите дълготрайни активи.
В дружеството е възприет стойностен праг на отчитане на дълготрайните материални и нематериални активи в размер на 500 лева.
През отчетната година поради продажба е отписан един лекотоварен автомобил Форд Транзит – напълно амортизиран и поради пълно амортизиране са отписани от данъчния амортизационен план косачка и каса. На база Удостоверения за въвеждане в експлоатация са осчетоводени закупените през годината аератор, щил, ножица за жив плет, Пежо 508 (на лизинг), 3 бр.климатици, гардероб, легло и гаражна врата.
Към 31.12.2013 година е направен преглед на дълготрайните материални активи, за да се определи дали са настъпили условия за обезценка по смисъла на изискванията и правилата на СС 36 "Обезценка на активи". Въз основа на този преглед се установи, че не са налице обстоятелства за обезценка на стойностите на дълготрайните материални и нематериални активи.
Към 31.12.2013 г. има учредена ипотека върху жилищните сгради на дружеството в размер на 8 377 хил.лв. в полза на УниКредит Булбанк АД за обезпечаване на кредита на търговско дружество – несвързано лице от по-горе упоменатата банка.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които се ползват в дейността на дружеството е 509 хил. лв.

В Годишния финансов отчет балансовата стойност на отдадените под наем 6 бр.къщи са извадени от статия "Сгради" на баланса и са класифицирани като "Дългосрочни инвестиции" (Инвестиционни имоти) с балансова стойност 4 408 хил.лв. (2012 година 4 624 хил.лв). В предходната година за съвпоставимост е направена прекласификация на актива.

Разходи за амортизация

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Сгради	299	299
Машини, произв. оборудване и апаратура	31	90
Транспортни средства	3	8
Стопански инвентар и други ДМА	114	106
Нематериални дълготрайни активи	39	39
ОБЩО:	486	542

2.Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	Временна разлика към 31.12.2013 г. BGN'000	**Данък към 31.12.2013 г. BGN'000**	**Временна разлика към 31.12.2012 г. BGN'000**	**Данък към 31.12.2012 г. BGN'000**
Активи по отсрочени данъци				
Компенсируеми отпуски	5		6	1
Загуби	2 296	230	1 624	162
Обезценка на вземания				
Превишение на счетоводни амортизации над данъчно признати			3	
Разходи за лихви от прилагане режима на слаба капитализация	948	95	953	95
Общо активи по отсрочени данъци:	3 249	325	2 586	258
Пасиви по отсрочени данъци				
Други резерви (преоценъчни резерви – еднократна преоценка)	64	6	64	6
Общо пасиви по отсрочени данъци:	**64**	**6**	**64**	**6**
Нетно салдо на отсрочени данъци върху печалбата:	**3 185**	**319**	**2 522**	**252**

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността, отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

II.ТЕКУЩИ АКТИВИ

3.Вземания

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици до 1 година	17	10
Вземания от предприятия от група в т. ч	7	10
Над 1 година		3
Предоставени аванси		12
Други инвестиции		100
Други вземания в т. ч	11	16
Над 1 година	5	
ОБЩО:	35	148

Другите вземания представляват: надвнесен данък върху печалбата /от авансови вноски за първо тримесечие на 2008 година/ - 5 хил.лв., вземания по съдебни спорове – 3 хил.лв., подотчетни лица – 1 хил.лв. и надвнесени осигуровки – 2 хил.лв.

4.Парични средства

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Разплащателни сметки	10	41
Парични средства в каса	7	3
ОБЩО:	**17**	**44**

Паричните средства са разпределени, както следва:

- в лева 17 хил.лв. (31.12.2012 г. 44 хил.лв)

III.СОБСТВЕН КАПИТАЛ

1.Записан капитал

Към 31 декември на отчетния период записаният капитал е в размер на 6 112 хил.лева.

2.Резерви

Резерви от последващи оценки/еднократна / - 58 хил. лв.

3.Печалби и загуби

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Текуща печалба		
Текуща загуба	(602)	(124)
Корекции от предходни периоди		
Неразпределени печалби		
Непокрити загуби	(2 394)	(2 270)
ОБЩО:	(2 996)	(2 394)

IV. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

1.Провизии за пенсии и други подобни задължения

За определяне на задълженията към персонала за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст за 2013 година, дружеството не е направило актюерска оценка на тези задължения.

V. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Задължения към предприятия от групата до 1 година	4	
Задължения към предприятия от групата над 1 година	6 418	6 294
Получени аванси от клиенти до 1 година	29	23
Получени аванси от клиенти над 1 година		23
Задължения към доставчици до 1 година	14	16
Задължения към доставчици над 1 година	31	
Други задължения, в т.ч.:	34	35
- към персонала до 1 година		2
- данъчни задължения до 1 година	4	
- данъчни задължения над 1 година		
- други задължения до 1 година		
- други задължения над 1 година	30	33
ОБЩО:	**6 530**	**6 368**

Към датата на представяне на настоящия Финансов отчет не са погасени задължения до 1 година в размер на 36 хил.лв. и задължения над 1 година в размер на 6 479 хил.лв.

До датата на изготвяне на финансовия отчет в дружеството за отчетния период не са извършени данъчни ревизии и проверки.

VI.РАЗХОДИ

1.Разходи за суровини, материали и външни услуги

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Общо Разходи за материали, в т.ч.	**131**	**102**
- материали по поддръжка на активите	15	8
- газ	41	32
- електрическа енергия	17	16
- вода	2	2
- консумативи	13	3
- горива	21	20
- канцеларски и строителни материали	4	1
- други	18	20
Общо Разходи за външни услуги, в т.ч.	**198**	**1 799**
- поддръжка на инфраструктурата	25	20
- поддръжка активи	54	35
- охрана	19	19
- разходи по узаконяване на недвижими имоти		11
- здравно обслужване	1	1
- застраховки	12	14
- одит		
- съобщителни услуги	2	2
- консултантски услуги	26	9
- наеми	46	46
- други	13	1 642
Общо	**329**	**1 901**

2.Разходи за персонала

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Разходи за текущи възнаграждения	138	145
Разходи за социално осигуряване	15	16
ОБЩО:	**153**	**161**

Числеността на персонала към 31.12.2013 г. е 13 човека. Формата на заплащане е повременна, съгласно сключени трудови договори.

3.Други разходи

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Представителни разходи и данък		30
Данък върху разходи МПС	3	3
Провизии	1	
Местни данъци и такси	43	23
Дарение		6
Балансова стойност на продадените активи	1	796
Други	5	3
ОБЩО:	**53**	**861**

4.Финансови разходи

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Разходи за лихви в. т.ч	108	139
Разходи свързани с предприятия в група	108	139
Разходи по валутни операции		3
Други финансови разходи	1	1
Общо:	**109**	**143**

VII.ПРИХОДИ

1.Нетни приходи от продажби на стоки и услуги

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
От продажби на услуги в т.ч.		271
- озеленяване		206
- поддръжка инфраструктура		55
- други	6	10
Стоки	5	9
ОБЩО:	**11**	**280**

2.Други приходи

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Приходи от наеми на активи	445	498
Приходи от финансиране		1 579
Приходи от продажба на дълготрайни материални активи	1	1 117
ОБЩО:	**446**	**3 194**

VIII. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Резултатът на предприятието за 2013 година е загуба от обичайна дейност преди отсрочени е в размер на 668 хил.лв.

Текуща загуба след начисляване на отсрочените данъци е 602 хил. лв.

IX.ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА И СДЕЛКИТЕ С ТЯХ

Свързаните лица са:

Предприятие	Вид на свързаността
Омега Би Ди Холдинг АД	Предприятие „майка"участие в капитала
София Вилидж	Дъщерно предпр. на Витошки имоти
Синергон холдинг АД	Асоциирано предприятие на Омега Би Ди Холдинг АД
Синергон хотели АД	Чрез участие на единия собственик /Б.Доганян/ в управлението
Синергон петролеум ЕООД	Чрез участие на единия собственик /Б.Доганян/ в управлението
Бедо Бохос Доганян	Участие в капитала

Данни за осъществени сделки със свързани лица:

	31.12.2013 BGN'000	Платени през 2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000	Платени през 2012 BGN'000
Получени заеми от свързани лица, в т.ч.:				
Омега Би Ди Холдинг АД	132	115	995	90
Общо:	**132**	**115**	**995**	**90**
Предоставени аванси на свързани лица, в т.ч.:				
София Вилидж АД – аванс за дългоср.инв-я	7	7	7	7
Общо:	**7**	**7**	**7**	**7**
Лихви по получени заеми, в т.ч.				
Омега Би Ди Холдинг А Д - лихви	107		139	
Общо:	**107**		**139**	
Получени услуги от свързани лица, в т.ч.:				
Омега Би Ди Холдинг АД - наеми	43	39	43	43
Общо:	**43**	**39**	**43**	**43**
Предоставени услуги на свързани лица,в т.ч. :				
Бедо Бохос Доганян - наеми	24	24	24	24
София Вилидж - озеленяване	1	1	55	55
Общо:	**25**	**25**	**79**	**79**
Получени услуги от свързани лица, в т.ч.:				
София Вилидж АД – поддр.инфрастр.	21	21	20	20
Общо:	**21**	**21**	**20**	**20**

По извършените през годината сделки за отпуснати и получени заеми няма необичайни отклонения от пазарния лихвен процент.

Към 31 декември разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия включват:

	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Задължения към свързани лица, в т.ч.		
Омега Би Ди Холдинг АД-в група- наеми	4	
Омега Би Ди Холдинг АД-в група- заем	5 087	5 070
Омега Би Ди Холдинг АД-в група- лихва по заем	1 307	1 200
София Вилидж АД-в група- невнесено участие в капитала	24	24
Общо:	**6 422**	**6 294**

X.КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Ключовият управленски персонал включва Управителя на дружеството. Неговото възнаграждение е включено в оповестяването на Разходите за персонала.

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Заплати и други краткосрочни доходи	36	36
Общо:	**36**	**36**

Управител на дружеството от 07.09.2009 година е Бедо Бохос Доганян. Полученото възнаграждение за извършваната дейност през 2013 година е 36 000 лева.

XI. ОПОВЕСТЯВАНЕ СЪГЛАСНО ЗАКОНОВИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно сключен договор за одит за 2013 г. услугите предоставени от регистрирания одитор на дружеството за независим финансов одит са в размер на 2 хил.лв.

Дружеството не е получавало данъчни консултации и други услуги несвързани с одита от регистрирания одитор.

XII.Действащо предприятие

Ръководството на дружеството е изготвило своите отчети на база принципа за действащо предприятие и счита, че ще остане действащо- няма планове и намерения в обозримото бъдеще за преустановяване на дейността.

XIII. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма събития след датата на баланса с такава значимост, че е да е необходимо оповестяването им.

Дата: 31.03 2014 г.

Съставител: **/ Соня Драгиева /**

Управител: **/Бедо Доганян/**