

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

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **СОФИЙСКИ ИМОТИ ООД**, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2014г., 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 2014 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.

Доклад по други законови и нормативни изисквания

Съгласно изискванията на чл.38 ал.4 от Закона за счетоводството на България, ние се запознахме със съдържанието на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на Дружеството. По наше мнение, историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания от нас годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 Декември 2014 г.

„Авеста одитинг“ ООД
Специализирано одиторско предприятие
ул. Петра № 10, офис 1
гр. София 1504

Славка Василева Колева
Управител
18.05.2015
гр. София



Славка Колева
Регистриран одитор № 360



Счетоводен баланс
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
към 31.12.2014 г.

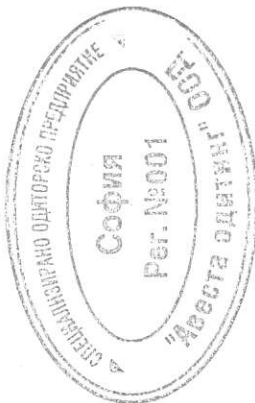
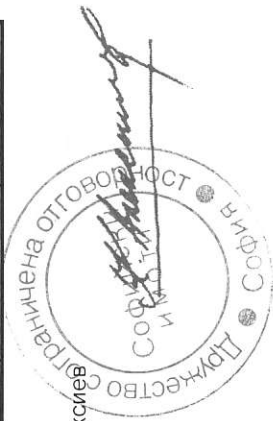
Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	13 847	14 294
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1	5	IV. Резерви	278	278
Общо за група I:	1	5	1. Други резерви	278	278
II. Дълготрайни материални активи			V. Напълнена печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1 427		- неразпределена печалба	4 593	4 566
- земи	223		- непокрита загуба		
- сгради	1 204		Общо за група V:	4 593	4 566
2. Машини производствено оборудване и апаратура	3	31	VI. Текуща печалба (загуба)	627	1 412
3. Съоръжения и други	57	4	Общо за раздел A:	19 345	20 550
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	231	1 516	В. Задължения		
Общо за група II:	1 718	1 551	1. Заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		434
III. Дългосрочни финансови активи			до 1 година		434
1. Акции и дялове в предприятия от група	13 204	12 612	над 1 година	27	35
2. Дългосрочни инвестиции	5 559	5 846	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	27	35
Общо за група III:	18 763	18 458	до 1 година	4 232	2 141
IV. Отсрочени данъци			3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	4 232	2 141
Общо за раздел Б:	20 482	20 014	до 1 година	66	1 433
В. Текущи (краткотрайни) активи			4. Други задължения, в т.ч.:	66	1 433
I. Материални запаси			до 1 година	8	6
1. Суровини и материали	7	13	- към персонал, в т.ч.:	8	6
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	27	26	до 1 година	3	2
- стоки	27	26	- осигурителни задължения, в т.ч.:	3	2
Общо за група I:	34	39	до 1 година	54	1
II. Вземания			- данъчни задължения, в т.ч.:	54	1
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	38	14	до 1 година	4 325	4 043
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	2 585	1 507	Общо за раздел В, в т.ч.:	4 325	4 043
- над 1 година	1 541		до 1 година	0	0
3. Други вземания	102	2 928	над 1 година		
Общо за група II:	2 725	4 449			

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
a	1	2	a	1	2
IV. Парични средства, в т.ч.:					
- в брой		36			
- в безрочни сметки (депозити)		379			
Общо за група IV:		415			
Общо за раздел B:	3 174	4 567			
	14	12			
Г. Разходи за бъдещи периоди					
Сума на актива (A+B+V+Г)	23 670	24 593	Сума на пасива (A+B+V+Г)	23 670	24 593

Дата: 27.02.2015 г.

Изготвил: Марина Георгиева Благинова

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
18.05.2015 г.
Адрес: одитиър ООД

Управител: _____ Регистран одитор: _____

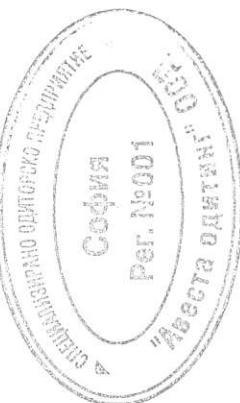
Отчет за приходите и разходите

на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД

периода 01.01.2014 г. - 31.12.2014 г.

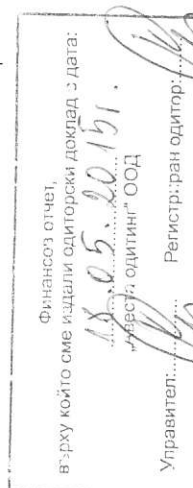
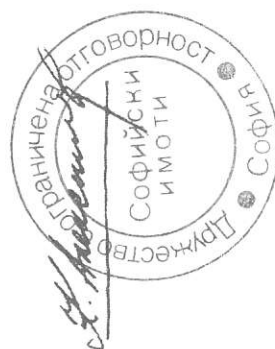
Наименование на разходите	Сума (в хил. лв.)		Наименование на приходите	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
А. Разходи	1	2	Б. Приходи	1	2
а			а		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	192	162	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	716	702
а) суровини и материали	46	28	а) продукция		
б) външни услуги	146	134	б) стоки		
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	116	93	в) услуги	716	702
а) разходи за възнаграждения	98	79	2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		8
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	18	14	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)	716	710
- осигуровки, свързани с пенсии			3. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	701	1 453
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	300	295	- приходи от участия в предприятия от група	701	1 453
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	300	295	4. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	11	
- разходи за амортизация	34	50	Общо финансови приходи (3+4)	712	1 453
4. Други разходи, в т.ч.:	642	600	5. Загуба от обичайна дейност		2
а) балансова стойност на продадените активи	1	1	6. Извънредни приходи	1 428	2 165
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	1	1	8. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати за текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	158	153	9. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	156	151			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	159	153			
а) разходи, свързани с предприятия от група	627	151			
Общо финансови разходи (5+6)	801	1 412			
7. Печалба от обичайна дейност	627	1 412			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	627	1 412			
8. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	627	1 412			
9. Разходи за данъци от печалбата	627	1 412			
10. Печалба (10-11-12)	1 428	2 165	Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	1 428	2 165

Дата: 27.02.2015 г.



Съствил: Марина Георгиева Благинава

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "Софийски имоти" ООД
за периода 01.01.2014 г - 31.12.2014 г.

(в хил. лв.)

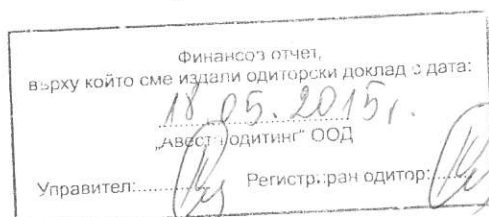
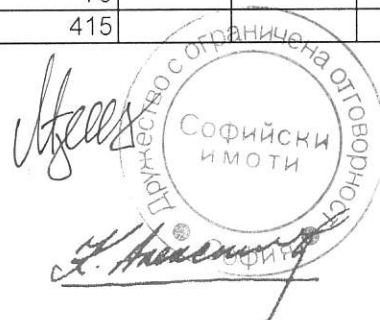
Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 071	646	425	1307	794	513
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		113	-113		88	-88
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		3	-3	1	2	-1
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	-1			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата		0	0		1	-1
Плащания при разпределения на печалби	16		16			0
Други парични потоци от основна дейност	211	96	115	69	293	-224
<i>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</i>	1 298	859	439	1377	1178	199
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи		169	-169		599	-599
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	1 202	1 332	-130	409	96	313
<i>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</i>	1 202	1 501	-299	409	695	-286
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 952	1 692	260		80	-80
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		64	-64		34	-34
<i>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</i>	1 952	1 756	196	0	114	-114
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	4 452	4 116	336	1786	1987	-201
Д. Парични средства в началото на периода			79			280
Е. Парични средства в края на периода			415			79

Дата: 27.02.2015г.



Съставител: Марина Благинова

Ръководител: Камен Алексиев



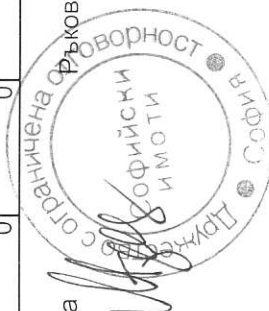
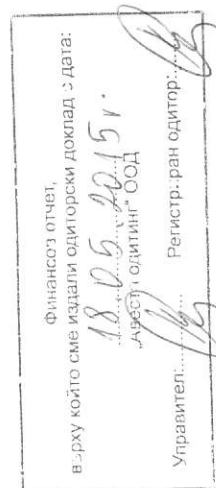
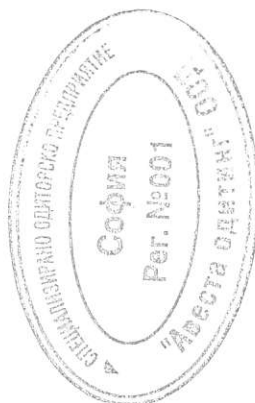
Отчет за собствения капитал
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2014г. - 31.12.2014г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал (хил. лв.)
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	14294						278	4566	0	1412	20550
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	14 294	0	0	0	0	0	278	4 566	0	1 412	20 550
3. Изменения за сметка на собствените, в т.ч.:	(447)	0	0	0	0	0	0	1 412	0	(1 412)	(447)
- увеличение	592							1 412		(1 412)	592
- намаление	1 039										1 039
4. Финансов резултат за текущия период										627	627
5. Разпределения на печалба, в т.ч.:								(1 385)			(1 385)
- дивиденди								(1 385)			(1 385)
6. Последващи оценки на активи и пасиви	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение											
- намаление											
7. Салдо към края на отчетния период	13 847	0	0	0	0	0	278	4 593	0	627	19 345
8. Собствен капитал към края на отчетния период	13 847	0	0	0	0	0	278	4 593	0	627	19 345

Дата: 27.02.2015г.

Съставител: Марина Благина

Ръководител: Камен Алексиев



Handwritten signature

Справка

за нетекущите (дълготрайните) активи
на "Софийски имоти" ООД
към 31.12.2014г

(хил. лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преценена стойност (4 + 5 - 6)				Амортизация				Последваща оценка		Преценена 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	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
I. Нематериални активи																			
1. Концесии, патенти, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	22			22			22	17	4		21			21	1				
Общо за група I:	22	0	0	22	0	0	22	17	4	0	21	0	0	21	1				
II. Дълготрайни материални активи																			
1. Земя и сгради, в т.ч.:	0	1 427	0	1 427	0	0	1 427	0	0	0	0	0	0	0	1 427				
- земи		223		223			223								223				
- сгради		1 204		1 204			1 204								1 204				
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	38	28		66			66	3	6		9			9	57				
3. Съоръжения и други																			
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 516	191	1 476	231			231				0			0	231				
Общо за група II:	1 554	1 650	1 476	1 728	0	0	1 728	3	7	0	10	0	0	10	1 718				
III. Дългосрочни финансови активи																			
1. Акции и дялове в предприятия от група	12 612	592		13 204			13 204								13 204				
2. Дългосрочни инвестиции	7 189			7 189			7 189	1 343	287		1 630				5 559				
Общо за група III:	19 801	592	0	20 393	0	0	20 393	1 343	287	0	1 630	0	0	0	18 763				
IV. Отсрочени данъци																			
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	21 377	2 242	1 476	22 143	0	0	22 143	1 363	298	0	1 661	0	0	31	20 482				

Дата: 27.02.2015г

Съставител: Марина Благина

Ръководител: Камен Алексиев

