

Счетоводен баланс
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
към 31.12.2008 г.

Приложение № 1 към СС 1 (двустранна форма)

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	55	55
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	22		II. Напълнена печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
			- непокрита загуба	(356)	(231)
II. Дълготрайни материални активи			Общо за група V:	(356)	(231)
1. Земи и сгради, в т.ч.:			VI. Текуща печалба (загуба)	214	(125)
- земи		203	Общо за раздел А:	(87)	(301)
2. Съоръжения и други	1	1	В. Задължения		
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	164	4 450	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:	5 747	5 114
	165	4 654	до 1 година	329	406
III. Дългосрочни финансови активи			над 1 година	5 418	4 708
1. Дългосрочни инвестиции	5 503	231	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	0	10
	5 503	231	до 1 година	50	75
IV. Отсрочени данъци	9	14	3. Получени аванси, в т.ч.:	25	25
В. Текущи (краткотрайни) активи	5 699	4 899	до 1 година	25	50
I. Материални запаси			над 1 година	261	253
1. Суровини и материали	10	11	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	105	57
	10	11	до 1 година	156	196
II. Вземания			над 1 година	55	19
1. Вземания от клиенти и доставчици	262	16	5. Други задължения, в т.ч.:	55	19
2. Други вземания	262	86	до 1 година	0	2
	262	102	до 1 година	55	17
IV. Парични средства, в т.ч.:			- Данъчни задължения, в т.ч.:	55	17
- в брой	6	17	до 1 година	55	17
- в безрочни сметки (депозити)	53	1	Общо за раздел В, в т.ч.:	6 113	5 471
	59	18	до 1 година	514	517
Общо за група В:	331	131	над 1 година	5 599	4 954
Г. Разходи за бъдещи периоди	6	159	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди,		
			в т.ч.:		
			- приходи за бъдещи периоди	10	19
Сума на актива (Б+В+Г)	6 036	5 189	Сума на пасива (А+В+Г)	6 036	5 189

Дата: 28.02.2009 г.

Съставител: Латинка Ангелова-Занева

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

Счетоводител: Камел Симеонов Алексиев

Отчет за приходите и разходите
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2008 г. - 31.12.2008 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
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	146	38	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	824	222
а) суровини и материали	1	1	а) услуги	824	222
б) външни услуги	145	37	2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	6	10
2. Разходи за персонала, в т.ч.	17	17	3. Други приходи	7	30
а) разходи за възнаграждения	14	14	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3)	839	262
б) разходи за осигуровка, в т.ч.:	3	3	4. Загуба от обичайна дейност	0	139
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	61	11	Общо приходи (1 + 2 + 3)	839	262
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	61	11	5. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	0	139
- разходи за амортизации	61	11	6. Загуба (5 + ред 9 и 10 от Раздел А)		125
4. Други разходи, в т.ч.		38			
а) балансова стойност на продадените активи		38			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	224	104			
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.:	395	296			
Общо финансови разходи (5+6)	395	297			
7. Печалба от обичайна дейност	220	0			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	619	401			
8. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	220	(139)			
9. Разходи за данъци от печалбата	1				
10. Данъци от временни разлики	5	(14)			
11. Печалба (8-9-10)	214				
Всичко (Общо разходи + 9+10+11)	839	367	Всичко (Общо приходи + 6)	839	367

Дата: 28.02.2009 г.

Съставител: Латинка Ангелова-Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов-Алексиев

ВАРНО С ОРИГИНАЛ



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2008 г. - 31.12.2008 г.

(в хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъплен ия	Плащания	Нетен поток	Постъплен ия	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	602	112	490	337	34	303
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		19	-19		17	-17
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0		1	-1
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	-1			0
Други парични потоци от основна дейност		13	-13		31	-31
<i>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</i>	602	145	457	337	83	254
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	186	1063	-877	208	1183	-975
<i>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</i>	186	1063	-877	208	1183	-975
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1626	926	700	3767	2861	906
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		239	-239		153	-153
Други парични потоци от финансова дейност			0		16	-16
<i>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</i>	1626	1165	461	3767	3030	737
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	2414	2373	41	4312	4296	16
Д. Парични средства в началото на периода			18			2
Е. Парични средства в края на периода			59			18

Дата: 28.02.2009 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА.



**Отчет за собствения капитал
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
за периода 01.01.2008 г. - 31.12.2008 г.**

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба				
1. Салдо в началото на отчетния период	55									(231)	(125)	(301)
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	55	0		0	0	0	0	0		(231)	(125)	(301)
3. Финансов резултат за текущия период												
4. Други изменения на собствения капитал										(125)	125	
5. Салдо към края на отчетния период	55	0	0	0	0	0	0	0	0	(356)	214	(87)
6. Собствен капитал към края на отчетния период	55	0	0	0	0	0	0	0	0	(356)	214	(87)

(хил. лв.)

Дата: 28.02.2009 г.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев



ВАРНО С ОПРИГНАЛ



Справка
за нетекущите (дълготрайните) активи
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД
към 31.12.2008 г.

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последна оценка		Преоценена стойност (4 + 5 - 6)	Амортизация				Последна 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		
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
а															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		22		22	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Общо за група I:	0	22	0	22	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	22
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земя и сгради, в т.ч.:	203	0		203	0	0	0					0	0	0	0
- земи	203			203	0		0							0	0
2. Съоръжения и други	1			1			1							0	1
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	4 450	1 297	5 583	164			164				0			0	164
Общо за група II:	4 654	1 297	5 786	165	0	0	165	0	0	0	0	0	0	0	165
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Дългосрочни инвестиции	263	5 333		5 596			5 596	32	61		93			93	5 503
Общо за група III:	263	5 333	0	5 596	0	0	5 596	32	61	0	93	0	0	93	5 503
IV. Отсрочени данъци	14		5	9			9								9
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	4 931	6 652	5 791	5 792	0	0	5 792	32	61	0	93	0	0	93	5 699

(хил. лв.)

Дата: 28.02.2009 г.

Съставител: Латинка Ангелова-Занева

Ръководител: Камен Симеонов-Алексиев



ВАРНО С ОД

ПРИЛОЖЕНИЕ
към финансовия отчет за 2008 год.
на "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД,
гр. София

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ООД (наричано по-нататък още "дружеството") е дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под ЕИК № 121184743, 18200/1993 СГС. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София 1142, област София (столица), община Столична, район Средец, ул. "Карнеги" № 11А.

Дружеството има предмет на дейност: превод и легализация на документи, посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, строителна дейност, вътрешна и външна търговия и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

Дружеството се управлява и представлява заедно и поотделно от Управителите Камен Симеонов Алексиев, Габриел Тодоров Тодоров и Николай Радев Недялков.

Дружеството има регистриран капитал в размер на 54 750 лева, разпределен в 1 095 (хиляда и деветдесет и пет) дяла с номинал 50 (петдесет) лева всеки. Съдружници са Камен Симеонов Алексиев - 365 (триста шестдесет и пет) дяла, Николай Радев Недялков - 365 (триста шестдесет и пет) дяла и Габриел Тодоров Тодоров - 365 (триста шестдесет и пет) дяла.

II. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (ДВ, бр.30/2005 г., изм. и доп. с ПМС № 251/17.10.2007 г., обн. ДВ, бр.86/26.10.2007 г., в сила от 01 януари 2008 г.).

Отчетният период за изготвяне на финансовия отчет е 01 януари – 31 декември 2008 г. Представена е сравнителна информация и за предходния период. Датата на изготвяне на отчета е 28 февруари 2009 г. Финансовият отчет е изготвен в хиляди левове и всички оповестени суми са в хиляди левове, освен ако изрично не е посочено друго.

Финансовият отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

III. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

1. Промени в НСФОМСД в сила от 01 януари 2008 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Считано от 01 януари 2008 год. бяха променени следните счетоводни стандарти, които дружеството прилага:

- СС1 Представяне на финансови отчети;
- СС2 Отчитане на стоково-материалните запаси;
- СС4 Отчитане на амортизациите;
- СС7 Отчети за паричните потоци;
- СС8 Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика;
- СС10 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет;
- СС12 Данъци от печалбата;
- СС16 Дълготрайни материални активи;
- СС17 Лизинг;
- СС18 Приходи;
- СС24 Оповестяване на свързани лица;
- СС32 Финансови инструменти;
- СС36 Обезценка на активи;
- СС37 Провизии, условни задължения и условни активи;
- СС38 Нематериални активи; и
- СС40 Отчитане на инвестиционни имоти.

2. Счетоводни стандарти, които са в сила, но не са приложими за дружеството:

- СС9 Представяне на финансовите отчети за предприятия с нестопанска дейност;
- СС11 Договори за строителство;
- СС13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност;
- СС22 Отчитане на бизнескомбинации;
- СС34 Междино счетоводно отчитане; и
- СС41 Селско стопанство.

IV. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на финансовия отчет, са представени по-долу. Счетоводните политики са определени от Управляващия орган на дружеството. Спазвани са принципите на историческа цена и действащо предприятие.

При изготвянето на финансовия отчет са използвани някои счетоводни оценки и допускания. Те се базират на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, но въпреки това реалните резултати могат да бъдат различни от тези оценки и допускания.

2. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в български левове, която е отчетната валута на дружеството.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на чуждестранна валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Отчета за приходите и разходите като "положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове".

На 01 юли 1997 г. в България е въведен Валутен борд. Съгласно него стойността на българския лев е фиксирана в съотношение към евро $1\text{EUR}=1.95583\text{ лв.}$

3. Приходи и разходи

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходите от продажби се признават както следва:

- продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността на продавача;
- продажби на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- лихви – текущо пропорционално на времева база;
- дивиденди – при установяване на правото за получаването им;
- лицензионни възнаграждения – съгласно договори.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

4. Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност на полученото. Последващото оценяване става на базата на амортизируема стойност, т.е. на подлежащото на връщане. Разходите по заемите от типа "такси за отпускане на кредит" се разсрочват пропорционално на времева база. Разходите за лихви се признават текущо в Отчета за приходите и разходите като "Разходи за лихви".

5. Нематериални активи

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определенията за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност. Тя включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всякакви преки разходи, понесени от предприятието с цел подготовката на актива за използването му, като:

- разходи за подготовка на мястото, където ще се използва активът;
- разходи по доставката – като транспортни, куриерски и др.;

- разходи за инсталиране;
- разходи за хонорари на програмисти, консултанти, икономисти и други специалисти.

Първоначалната оценка на вътрешносъздаден нематериален актив се получава като сбор от разходите, извършени в момента, в който активът за първи път е постигнал критериите за признаване – отговаря на определението за нематериален актив (установим нефинансов ресурс без физическа субстанция със съществено значение при употреба, от която се очакват икономически ползи), на цената на придобиване може да се направи надеждна оценка и се очакват икономически изгоди за дружеството.

Амортизацията се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- права върху интелектуална собственост – за срока на договора или разрешението;
- права върху индустриална собственост – за срока на договора или разрешението;
- програмни продукти – 5 години или срок на договора;
- продукти от развойна дейност – до 5 години;
- интернет-сайтове – за срока на договора.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева. Дружеството не притежава нематериални активи, придобити преди 01 януари 2008 г. с цена на придобиване под 700 лева.

6. Дълготрайни материални активи

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив става по цена на придобиване. Тази цена включва:

- покупната цена, включително невъзстановими мита и данъци, включително произтичащи от непризнат данъчен кредит във връзка с извършените преки разходи;
- всички разходи, които се отнасят пряко до привеждането на актива до мястото, където ще се използва, и в състоянието, в което ще се използва както е предвидено от ръководството на дружеството;
- първоначалната приблизителна оценка на разходите за демонтаж, преместване на актива и възстановяване на площадката, когато дружеството е поело задължение за извършването на такива разходи. Тези разходи се представят като провизия.

Разходи, които се отнасят пряко до придобиването на актива, са:

- за подготовка на обекта, например при изравняване на терен, върху който ще се строи сграда;
- за първоначална доставка и обработка – транспортни, за монтаж и други подобни;
- професионални хонорари, например на брокери, архитекти, инженери, адвокати, консултанти, нотариуси и други подобни.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА,



Разходи, които не се включват в цената на придобиване са:

- разходи за пуск и други подобни предпроизводствени разходи;
- начални оперативни загуби;
- за обучение на персонала – за работа с нов актив, с нова категория клиенти;
- административни и други общи разходи.

Последващото оценяване на активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се представят в Отчета за приходите и разходите.

Разходи, които ще доведат до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от използването на актива се прибавят към стойността му. Всички други последващи разходи се отчитат като текущи през периода, през който са направени.

Амортизацията се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- стопански инвентар – 6,67 години.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева. Към края на отчетния период няма дълготрайни материални активи, придобити преди 01 януари 2008 г. с цена на придобиване под 700 лева.

7. Лизингови договори

Когато дружеството е лизингополучател

При финансов лизингов договор дружеството отчита наетия актив по по-ниската от справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания. В баланса се признава и задължение в размер на определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата се признава за финансов разход за бъдещи периоди, който се отчита като текущ финансов разход през периода на договора. Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират като останалите амортизируеми активи.

При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разходи за външни услуги плащанията за наем на актив.

8. Обезценка на активите на дружеството

Към датата на съставяне на баланса дружеството преразглежда балансовата стойност на активите си с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

Дружеството прави индивидуална преценка за всеки актив и в случаите, когато възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, то последната следва да бъде намалена и сумата се отчита като загуба от обезценка.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Възстановимата стойност е по-високата стойност от нетната продажна цена и стойността в употреба на един актив.

9. Финансови активи

Финансови активи са парични средства и следните категории финансови инструменти: кредити и вземания, първоначално възникнали в дружеството; финансови активи, държани за търгуване; финансови активи, държани до настъпване на падеж и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от намеренията на дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката. Това става първоначално по себестойност, равна на даденото за вложението, вкл. разходите по извършване на сделката.

Отписването на финансов актив става когато се реализират правата, настъпи отказ от правата или изтече срокът за реализиране на правата.

Към датата на съставяне на баланса дружеството извършва тестове за обезценка и при наличие на признаци за обезценка признава загуба от обезценка.

10. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси в дружеството включват само материали. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност или нетната реализируема стойност. Сумата на обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходни периоди е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализируема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата средно претеглена стойност. При продажби балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.

11. Данъци от печалбата

Текущи данъчни активи и/или пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовия отчет.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Пасиви по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

12. Парични наличности и парични еквиваленти

Дружеството представя като парични наличности своите налични пари в брой или в безсрочни депозити. Парични еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са леснообратими в парични наличности.

13. Капитал

Регистрираният капитал отразява номиналната стойност на дяловете на дружеството. Натрупаната печалба (загуба) от минали години включва неразпределената печалба и непокритата загуба от минали години.

Няма формирани резерви.

14. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало програми за доходи след напускане на персонала.

Дружеството отчита като краткосрочни задълженията си към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на баланса, както и неизплатените заплати.

15. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват: възникнали първоначално в дружеството пасиви (търговски и по финансов лизинг); финансови пасиви, държащи за търгуване и финансови пасиви, държани до настъпване на падеж.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемащето им. Оценяват се първоначално по себестойност, равна на справедливата стойност на полученото за вложението, вкл. всички разходи по сделката.

Последваща оценка на финансовите пасиви е по амортизируема стойност, с изключение на държаните за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност.

Дружеството отписва финансов пасив, когато погаси задълженията, настъпи отмяна на задълженията или изтече срокът за уреждане на задълженията.

Получените банкови заеми се признават по сумата, подлежаща на плащане. Лихвите по заемите се отчитат като текущи финансови разходи. Таксите за управление на дългосрочни заеми се разсрочват пропорционално на времева база за срока на заема.

16. Провизии, условни активи и условни пасиви

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Провизиите, представляващи текущи задължения, произтичащи от минали събития, уреждането на които се очаква за поради необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на дружеството.

Сумата, призната като провизия, е най-добрата приблизителната оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждане на задължението.

Провизиите се преразглеждат всяка година към датата на баланса и при необходимост стойността им се коригира.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

17. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

- а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА,



Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

V. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

1. Дълготрайни материални активи

ДМА	Отчетна стойност				Последваща оценка		Преценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преценена амортизация	Балансова стойност
	В началото на периода	Постъпили през периода	На излез през периода	В края на периода	увеличение	намаление		В началото на периода	Постъпили през периода	На излез през периода	В края на периода	увеличение	намаление		
Земи	203		203	0											0
Сгради															
Машини, оборудване и апаратура															
Съоръжения и други ДМА	1			1			1								1
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	4450	1297	5583	164			164								164
ОБЩО ДМА	4654	1297	5786	165			165								165

Дълготрайните материални активи на дружеството са представени от:

- ДМА в процес на изграждане - 122 хил. лв.;
- Предоставени аванси за ДМА - 42 хил. лв.;
- Стопански инвентар - 1 хил. лв.

Дружеството не притежава дълготрайни материални активи, за които има ограничения върху правото на собственост.

Общата сума на поетите ангажименти за придобиване на ДМА е 42 хил. лв., които са платени на СД "Гепард 90 Ангелов и Сие" - 23 хил. лв. и "Подови настилки" ООД - 19 хил. лв. за довършителни работи по сграда - Обект "Печатница Спектър", въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-464/17.09.2008 г., като

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА,



инвестиционен имот, предоставен за ползване ведно с терен и прилежащите съоръжения - паркинг, оградна система, инсталация за охранителна система и контролно трансформаторен пост, на "Спектър" АД съгласно договор за наем.

В края на отчетния период са натрупани разходи за довършителни работи по същия имот в размер на 120 хил. лв., след въвеждането му в експлоатация, за които няма актове за етап на завършеност и 2 хил. лв. разходи за саниране на друг инвестиционен имот на дружеството, находящ се в гр. София, бул. "В.Левски" 110Б, отдаден за ползване на договор за наем на "Спектър" АД.

Дружеството не ползва в дейността си активи, които са чужда собственост.

Няма временно извадени от употреба активи.

Няма напълно амортизирани ДМА.

2. Нематериални активи

В хил.лв.															
Нематериални активи	Отчетна стойност				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация	Балансова стойност
	В началото на периода	Постъпили през периода	На излез през периода	В края на периода	увеличение	намаление		В началото на периода	Постъпили през периода	На излез през периода	В края на периода	увеличение	намаление		
Продукти от развойна дейност															
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки		22		22			22								22
Програмни продукти															
Търговска репутация															
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
ОБЩО нематериални активи		22		22			22								22

Към 31.12.2008 г. нематериалните дълготрайни активи на дружеството са представени от търговските марки "Софийски имоти", с регистров номер 24597 от 22.09.1994 г. и "imot.bg", с регистров номер 58902 от 09.04.2007 г.

Марката "Софийски имоти" е вътрешно създадена и регистрирана от "Софийски имоти" ООД през 1994 г. Като такава, съгласно т. 3.4. от СС 38 Нематериални активи, не се признава и отчита като нематериален актив, защото разходите по нея не могат да бъдат разграничени от стойността на бизнеса като цяло.

Търговската марка "imot.bg" е придобита от "Софийски имоти" ООД през 2008 г., съгласно Договор за покупко-продажба на марка от 09.12.2008 г. с "Резон" ООД. Отчетна стойност на придобития нематериален дълготраен актив е 22 хил. лв., а срокът му на ползване, съгласно Свидетелството за регистрация на марката "imot.bg" е до 22.02.2015 г. Амортизационната норма на актива е определена на 6.22 %, за времето от

ВАРНО С ОРИГИНАЛА,



придобиването до крайния срок на действие на марката. Марката е въведена в експлоатация при придобиването и.

Дружеството не притежава нематериални активи, за които има ограничения върху правото на собственост.

Дружеството не ползва в дейността си нематериални активи, които са чужда собственост.

Няма напълно амортизирани нематериални активи.

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти в "Софийски имоти" ООД са земи и сгради, на които дружеството е собственик и които е отдало под наем на трети лица.

Балансовата стойност на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти е както следва:

31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
5 503 хил. лв.	231 хил. лв.

1. Вещноправен режим на инвестиционните имоти на "Софийски имоти" ООД към 31.12.2008г.:

„СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД е носител на право на собственост върху следните недвижими имоти, класифицирани в баланса на дружеството като "Дългосрочни инвестиции":

1.1. АПАРТАМЕНТ №32 (тридесет и две), находящ се в гр.Варна, община Варна, област Варненска, бул. „Мария Луиза“ №48 (четиридесет и осем), етаж III (трети), със застроена площ от 103,10 (сто и три цяло и десет стотни) кв.м., състоящ се от две спални, хол, кухня, тоалет, баня, коридор, два балкона и **изба**, при граници на апартамента: бул. „Сливница, бул. „Мария Луиза“, стълбище и ап.31, и граници на избеното помещение: бул.„Мария Луиза“, сем.Демиреви, коридор и асансьор, както и 3,1333% (три цяло хиляда триста тридесет и три десетохилядни процента) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно място, в което същата е построена, попадаща в кв.23 (двадесет и три) по плана на 8(осми) подрайон на гр.Варна, придобит в съответствие с Нотариален акт №153, том VI, рег. №13935, дело №1002 от 2004г. на Илияна Маджунова, нотариус с район на действие Варненски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под №195.

Върху имота е учредено **вещно право на ползване** в полза на „Резон“ ООД, рег. по ф.д. №1182/1995 г. по описа на СГС, за срок от 5 (пет) години, считано от 17.03.2005г., в съответствие с Нотариален акт №31, том II, рег.№3019, дело №173/2005г. на Илияна Маджунова, нотариус с рег.№195 на НК, с район на действие РС-Варна.

1.2. 56/380 (петдесет и шест върху триста и осемдесет) идеални части от **ДВОРНО МЯСТО**, цялото с площ от 380 (триста и осемдесет) кв.м., находящо се в гр. Русе, ул. „Александровска“ №79 (седемдесет и девет), съгласно нотариален акт, а по

ВАРНО С ОРИГИНАЛА,



скица цялото с площ от 384 (триста осемдесет и четири) кв.м., представляващо поземлен имот №1510 (хиляда петстотин и десет), в кв. 263 (двеста шестдесет и три) по плана на Русе, при граници: имот №1511, имот №1509, ул. „Константи Величков“, ул. „Александровска“, заедно с построеното върху него **ЖИЛИЩЕ**, в южната част на дворното място над магазините, състоящо се от спалня, хол, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 89,60 (осемдесет и девет цяло и шестдесет стотни) кв.м., при граници: ул. „Александровска“, ресторант „Потедам“, двор с право на преминаване през прохода, заедно с **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ** с площ от 7,40 (седем цяло и 40 стотни) кв.м., при граници: ул. „Александровска“, коридор, ресторант „Потедам“, придобит в съответствие с Нотариален акт №137, том IX, рег. №12828, дело №1370/2004г. на Румяна Падальска, нотариус с рег.№217 в регистъра на НК, с район на действие- РС-Русе.

Върху имота е учредено вещно право на ползване в полза на „Резон“ООД, рег. по ф.д.№1182/1995 г. по описа на СГС, за срок от 5 (пет) години, считано от 18.03.2005 г., в съответствие с Нотариален акт №124, том II, рег.№01928, дело №0236/2005г. на Румяна Падальска, нотариус с рег.№217 в регистъра на НК, с район на действие- РС-Русе.

1.3. АПАРТАМЕНТ- десен, находящ се в гр.София, СО- район Оборище, на трети етаж в сградата на бул. „Княгиня Мария Луиза“ №56 (петдесет и шест), стара улица „Георги Димитров“, вход I (едно), състоящ се от две стаи, кухня, тоалетна и антре, със застроена площ от 51,44 (петдесет и едно цяло и четиридесет и четири стотни) кв.м. при съсед: изток-вътрешен двор, ДИП „Арома“, запад- стълбище и шахта, север- бул. „Мария- Луиза“ №58 (петдесет и осем), юг- бул. „Мария- Луиза“ №54 (петдесет и четири), отгоре- апартамент №5 (пет), собственост на Д. Пантова, отдолу- апартамент №1 (едно), собственост на Ив. Иванова, заедно с 5.50/100 (пет цяло и петдесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, попадащо в I /първа/ зона по плана на гр.София, местност „Центъра“, придобит в съответствие с Нотариален акт №158, том VIII, рег. №12620, дело 1233/2004. на Силиян Тютюнджиев, нотариус с рег. №065 в регистъра на НК, с район на действие СРС.

С Молба вх. №92745/2007 г., Том XL, №49 от 30.11.2007 г. по имотна партида 49146 **Е ЗАЛИЧЕНА ИЗЦЯЛО договорната ипотeka**, учредена с нотариален акт №56, том VII, рег. №8512, дело №1151/2006 г. на Ивайло Иванов, нотариус с район на действие СРС, вписан под №384 в регистъра на НК, *която бе учредена* върху имота в полза на „Ейч Ви Би Банк Биохим“АД, като обезпечение по договор за кредит №001 от 16.10.2006 г. и Анекс №1 към него от 20.11.2006г., сключени между „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ООД и „Ейч Ви Би Банк Биохим“АД.

1.4. АПАРТАМЕНТ, находящ се в гр.София, СО- район „Оборище“, на партерния етаж в сградата на бул. „Васил Левски“№100 Б (сто „Б“), стар бул. „Волгоград“, застроен на 52,20 (петдесет и две цяло и двадесет стотни) кв. метра, състоящ се от една стая, кухня, входно антре и тоалетна, при съсед: магазин, стълбище, двор и сградата на музикален театър, заедно с **таванско помещение** при съсед: Костадинка Николова и стълбище, заедно с **избено помещение** при съсед: Елисавета Ангелова и пералня, ведно с 80/5785 /осемдесет върху пет хиляди седемстотин осемдесет и пет/ идеални части от **общите части на сградата и мястото**, върху което е построена, съставляващо урегулиран поземлен имот VII-3 /седми за имот планоспичмачен номер 3/ от квартал 533/петстотин тридесет и трети/ по плана на гр.

София, местност "Лиляна Димитрова", цялото с площ от 613 /шестотин и тринадесет/ кв.м., при съсед: бул. "Васил Левски", УПИ VIII (осми) и УПИ VI (шести) и музикален театър, придобит в съответствие с Нотариален акт №18, том VI, рег.№8663, дело 790/2004 г. на Стилиан Тютюнджиев, нотариус с район на действие СРС, вписан под №065 в регистъра на НК.

Имотът не е обременен от вещни тежести - възбрани, ипотeki, няма учредени вещни права.

1.5. АПАРТАМЕНТ №2 (две), наомящ се в гр.София, СО- район „Триадица“, на I (първи) надпартерен етаж в сградата на ул „Алабин“ №12 (дванадесет), вход 2 (две), състоящ се от спалня, дневна с кухненска ниша, баня-тоалетна, входно антре, антре с дрешник и балкон, със застроена площ от 57,86 (петдесет и седем цяло и осемдесет и шест стотни) кв. метра, при съсед: апартамент №1 (едно), от две страни-двор и стълбине, отдолу - магазини, отгоре - апартамент на Лиляна Иванова Пеева, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, заедно с **1/3 (една трета) идеална част от дворното място**, върху което е построена сградата, цялото с площ от 394,00 (триста деветдесет и четири) кв. метра, съставляващо УПИ XI-6 (единадесети за имот пл. № шест) от квартал 299 (двеста деветдесет и девети) по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Г-6 /шест/-Г"(първа) част, при съсед: ул. "Алабин", УПИ XII-7 (дванадесети за имот пл. № седем), УПИ XIII- 15 (тринадесети за имот пл. № петнадесет), УПИ X-5 (десети за имот пл. № пет), придобит в съответствие с Нотариален акт №157, том VIII, рег. №12619, дело 1232/2004 г. на Стилиан Тютюнджиев, нотариус с район на действие СРС, вписан под №065 в регистъра на НК.

Имотът не е обременен от вещни тежести - възбрани, ипотeki, няма учредени вещни права.

1.6. ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА, наомяща се в гр.София, район Средец, ул. "Граф Игнатиев" № 14, в задната част на описаното по-долу дворно място, със застроена площ 88.65 кв.м., заедно със **съответните идеални части от правото на собственост върху дворното място**, върху което е построена сградата, в квартал 402 по плана на гр. София, местност "Центъра", по нотариален акт № 95, том. III, рег. № 4 048, нот. дело № 375/2003 г. издаден от Нотариус Стилиан Тютюнджиев - нотариус с район на действия Софийски районен съд и вписан в Нотариална камара под № 065, представляваща ненарична вноска в размер на 49 750 (четиридесет и девет хиляди седемстотин и петдесет) лева, внесена в капитала на дружеството от „Център за преводи - РЕЗОН“ ЕООД, описана в Дружествен договор на „Софийски имоти“ООД от 04.07.2007 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №48391, № поим. парт210637, том XV, №178/28.09.2005 г.

Имотът не е обременен от вещни тежести - възбрани, ипотeki, няма учредени вещни права.

1.7. Дворно място, наомящо се в гр. София, СО- район Искър, кв. Горубляне, с площ от 5 865 (пет хиляди осемстотин шестдесет и пет) кв.м., съставляващо имот пл. No 240 (двеста и четиридесет), квартал 2 по плана на гр. София, местност „Комуникационна връзка между ж.к. "Дружба" I част и ж.к. "Дружба" II част, съгласно Нотариален акт №11, том VI, рег.№8565, дело 784/2004 г. на нотариус Стилиан Тютюнджиев, рег.№065 на Нотариалната камара, с район на действие СРС. За имота е

отреден УПИ П-240, кв. 2, по плана на гр. София, местност „Комуникационна връзка между ж.к. „Дружба“ I част и ж.к. „Дружба“ II част.

Имотът не е обременен от вещни тежести - възбрани, ипотек, няма учредени вещни права.

Сметките по регулация за имота са уредени както следва:

- В съответствие с Нотариален акт №159, том I, рег. №2631, дело №140/2005 г. на Красимир Катранджиев, нотариус с район на действие СРС, вписан под № 064 в регистъра на НК, са уредени сметките по регулация с „Интерфлора“ ООД, като „Софийски имоти“ ООД продава реалната северозападна част от гореописания поземлен имот пл. №240, с площ от 388 кв. м., която част се придава на купувача „Интерфлора“ ООД по силата на дворишната регулация (ПУП), утвърдена с Решение №97 по Протокол 32/10.12.2001 г. на СОС и Заповед №РД-09-50-579/10.05.2005 г. на СО.
- В съответствие с Нотариален акт №170, том I, рег. №2762, дело №151/2005 г. на Красимир Катранджиев, нотариус с район на действие СРС, вписан под № 064 в регистъра на НК, са уредени сметките по регулация с „Гебрюдер Байс“ ЕООД, като „Софийски имоти“ ООД закупува реалната североизточна част от поземлен имот пл. №248, с площ от 294 кв. м., която част се придава на купувача „Софийски имоти“ ООД по силата на дворишната регулация (ПУП), утвърдена с Решение №97 по Протокол 32/10.12.2001 г. на СОС и Заповед №РД-09-50-579/10.05.2005 г. на СО.
- В съответствие с Договор за дарение от 29.11.2007 г., вписан с вх. рег. №92347/2007г., том XXX, №295, им.п.470936 на Службата по вписванията, „Софийски имоти“ ООД дарява на Столична община правото на собственост върху реална част от поземлен имот с плановинмачен №240, с площ 237 кв.м., отредена съгласно действащия подробен устройствен план за улица между о.т. 12 и о.т. 13, от квартал 2, по плана на гр. София, местност „Комуникационна връзка между ж.к. Дружба1 и ж.к.Дружба2“, утвърден с Решение №97 по Протокол 32/10.12.2001 г. на СОС и Заповед №РД-09-50-579/10.05.2005 г. на СО.

1.8. С Разрешение за ползване №ДК-07-464/17.09.2008 г. на СРДНСК е разрешено ползването на строеж: „ПЕЧАТНИЦА „СПЕКТЪР“ /склад, офиси, производство, КПП- едноетажна сграда, външно топлозахранване, абонатна станция, външен водопровод, уличен канал, улица от о.т. 13 до о.т. 16 и външни В и К връзки/, в УПИ П-240, кв. 2, по плана на гр. София, местност „Комуникационна връзка между ж.к. „Дружба“ I част и ж.к. „Дружба“ II част, с възложител „Софийски имоти“ООД.

Имотът не е обременен от вещни тежести - възбрани, ипотек, няма учредени вещни права.

1.9. АПАРТАМЕНТ №41, находящ се в гр. София, СО - район Средец, на пети етаж в сградата на ул. „Княз Батенберг“ №10, стара ул. „Софийска комуна“ №10, вход „Б“, състоящ се от: три стан, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 106.91 кв. метра, при съсед: изток- Б. Борисов, запад - двор, север - ул. „Княз Александър Батенберг“ №8, стара ул. „Софийска комуна“ №8, юг - стълбище, заедно с избено помещение №2 с полезна площ от 2.63 кв. метра, при съсед: изток - коридор, запад - асансьорна шахта, север - С. Даскалова, юг - коридор, заедно с таванско помещение №11, с полезна площ от 7.84 кв. метра, при съсед: изток - улица, запад - коридор, север - Б. Борисов, юг - сем. Паунови, заедно с 2.786% идеални части от общите части на сградата и 2.786% идеални части от правото на строеж върху държавна земя, придобит съгласно Нотариален

акт за покупко-продажба №169, том II, рег. №3163, дело 357/2008 г. на Нотариус Стилиан Тютюнджиев - нотариус с район на действия Софийски районен съд и вписан в Нотариална камара под № 065.

Върху гореописания имот продавачът по сделката „Център за преводи – РЕЗОН“ ЕООД, ЕИК:131028319, си е запазил безсрочно вещно право на ползване.

Отчетната стойност на придобитите през 2008 г. инвестиционни имоти е 5 333 хил. лв. Тя включва:

1. Инвестиционен имот, състоящ се от:

- земя (т.1.7) с отчетна стойност 203 хил. лв, трансформиран дълготраен материален актив в инвестиционен имот;

- сграда (т. 1.8) с отчетна стойност 4 663 хил. лв. и

- съоръжения, в т.ч.:

паркинг - 278 хил. лв.;

контролно-трансформаторен пост - 86 хил. лв.;

оградна система - 57 хил. лв.;

инсталация за охранителна система - 4 хил. лв., отчитани от дружеството като “МДА в процес на изграждане” през периода 2005 - 2008 г.

Обектът е въведен в експлоатация с Разрешение за ползване №ДК-07-464 от 17.09.2008 г. на СРДНСК и е отдаден под наем на “Спектър” АД.

2. Инвестиционен имот, описан в т. 1.9 с отчетна стойност 42 хил. лв., за който дружеството има ограничение върху правото на собственост, съгласно Нотариалния акт за покупко-продажба от 28.03.2008 г., с „Център за преводи – РЕЗОН“ ЕООД. За него не се отчитат разходи за амортизация, тъй като дружеството не получава икономическа изгода от притежаването му.

Първоначалната оценка на инвестиционни имоти става по начина, описан в раздела за дълготрайни материални активи.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва както следва:

Земи – по модела на справедливата стойност, която се определя към възможно най-близка дата до датата на баланса по оценка на лицензиран оценител.

Сгради – по модела на цената на придобиване, аналогично на посоченото в раздела за дълготрайни материални активи.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- Инвестиционни имоти от типа сгради - 25 години;
- Инвестиционни имоти от типа съоръжения - 25 години.

През 2008 г. не са отчетени приходи и разходи от преоценка на инвестиционни имоти.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Дружеството е извършило разходи за довършителни работи по инвестиционен имот сграда “Печатница Спектър” в размер на 120 хил. лв., за които няма актове за етап на завършеност и затова са отчетени като “МДА в процес на изграждане” и 2 хил. лв. разходи за саниране на друг инвестиционен

имот, находящ се в гр. София, бул. "В.Левски" 110Б, отдаден за ползване по договор за наем на "Спектър" АД.

4. Отсрочени данъци

	Година, завършила на 31 Декември	
	2008 г.	2007 г.
В началото на годината	14	0
(Разход)/Приход в Отчета за приходи и разходи	(5)	14
В края на годината	9	14

Данъчни временни разлики

Намаляеми временни разлики – активи	Слаба капитализация	Данъчни загуби	ДМА	Общо
Към 31 Декември 2007 г.	11	3	0	14
(Разход)/Приход в ОПР		(3)	0	(3)
В т.ч. от промяна в данъчната ставка/законодателство				
Към 31 Декември 2008 г.	11	0	0	11
Облагаеми временни разлики – пасиви			ДМА	Общо
Към 31 Декември 2007 г.				
(Разход)/Приход в ОПР			(2)	(2)
В т.ч. от промяна в данъчната ставка/законодателство				
Към 31 Декември 2008 г.			(2)	(2)

VI. Финансови инструменти

1. Вземания

Видове вземания	към 31.12.2008 г. в хил. лв.	към 31.12.2007 г. в хил. лв.
Вземания по продажби	262	13
Вземания от доставчици		3
Вземания по данъци		86
ОБЩО	262	102

Вземанията са представени по стойността им при възникване. Всички вземания са краткосрочни. Не е отчетена обезценка, тъй като дружеството счита, че ще ги реализира в размера, посочен в баланса.

2. Данъчни вземания

Видове вземания	към 31.12.2008 г. в хил. лв.	към 31.12.2007 г. в хил. лв.
-----------------	---------------------------------	---------------------------------

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА.



ДДС за възстановяване		86
ОБЩО		86

3. Парични средства

Видове парични средства	към 31.12.2008 г. в хил.лв.	към 31.12.2007 г. в хил.лв.
Парични средства в банки	53	1
Парични средства в брой	6	17
ОБЩО	59	18

4. Разходи за бъдещи периоди

Видове парични средства	към 31.12.2008 г. в хил.лв.	към 31.12.2007 г. в хил.лв.
Краткосрочни разходи за бъдещи периоди в т. ч., за :	6	91
за застраховки	5	3
други	1	
финансови разходи за бъдещи периоди		88
Дългосрочни финансови разходи за бъдещи периоди		68
ОБЩО	6	159

5. Краткосрочни задължения

Видове задължения	към 31.12.2008 г. в хил.лв.	към 31.12.2007 г. в хил.лв.
Задължения по получени заеми	329	406
Задължения към доставчици	105	57
Данъчни задължения	55	17
Задължения по получени аванси	25	25
Задължения към финансови предприятия		10
Задължения към персонала		2
ОБЩО	514	517

Краткосрочните задължения по получени заеми включват главници по краткосрочни заеми в размер на 30 хил. лв. и лихви по заеми в размер на 279 хил. лв., дължими към свързани лица към 31.12.2008 г., вичко в размер общо на 309 хил. лв.

Тук се отнасят и задълженията по лихви по получени дългосрочни заеми в размер общо на 20 хил. лв. към:

- "Резон България"ЕООД - 15 хил. лв.;
- Росен Александров Петков - 5 хил. лв.

Задълженията към доставчици са както следва:

- свързани лица по сделки от 2008 г. - 76 хил. лв.;
- СД ГЕПАРД 90 АНГЕЛОВ И С-ИЕ - 10 хил. лв., задържана гаранция за добро напълнение по Договор за строително-монтажни работи;

- застрахователни дружества - 5 хил. лв. за разсрочени застраховки;
- други доставчици - 14 хил. лв.

Данъчните задължения са за:

- ДДС за внасяне за м. 12. 2008 г. - 54 хил. лв.;
- корпоративен данък за 2008 г. - 1 хил. лв.

Краткосрочните задължения по получени аванси са за предплатени наеми за 2009 г., съгласно споразумения с "Център за преводи - Резон" ЕООД - 25 хил. лв.

6. Дългосрочни задължения

Видове задължения	към 31.12.2008 г. в хил.лв.	към 31.12.2007 г. в хил.лв.
Задължения по получени заеми	5418	4708
Задължения към доставчици	156	196
Задължения по получени аванси	25	50
ОБЩО	5599	4954

Дългосрочните задължения по получени заеми, представляват главници по заеми от:

- свързани предприятия - 5 342 хил. лв., в т.ч.:
 - "Имот" АД - 2 906 хил. лв.;
 - "Резон" ООД - 1 746 хил. лв.;
 - "Спектър" АД - 690 хил. лв.
- други - 76 хил. лв.:
 - Росен Александров Петков - 41 хил. лв.;
 - "Резон България" ЕООД - 35 хил. лв.

Дългосрочните задължения към доставчици - 156 хил. лв., са по Нотариални актове за покупка на имоти на дружеството от неговите съдружници, като доставчици, по които плащанията се дължат в 10 годишен срок от сключване на сделките (през 2004 г.).

Задължението по получени аванси е към "Център за преводи - Резон" ЕООД, по предплатени наеми за 2010 г.

VII. Лизинг

1. Финансов лизинг

Към 31 декември 2008 г. дружеството няма договори за финансов лизинг като наемател.

2. Експлоатационен лизинг

Разходите по експлоатационен лизинг са направени във връзка с наеман договор за наем на терен и са в размер на:

	2008 г. (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Разходи за наем	12	11

ВАРНО С ОРИГИНАЛ



VIII. Стоково-материални запаси

Видове стоково-материални запаси	към 31.12.2008 г. в хил.лв.	към 31.12.2007 г. в хил.лв.
Материали за строителство	10	11
ОБЩО	10	11

По нетна реализируема стойност са представени материали за строителството с отчетна стойност 11 хил. лв.

IX. Капитал

Основният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на дяловете му, които имат номинал 50 лв. всеки.

	2008 (бр.)	2007 (бр.)
Брой дялове внесени в началото на годината	1095	1095
Брой дялове внесени в края на годината	1095	1095

X. Доходи на персонала

Към 31 декември 2008 г. персоналят в дружеството е 2 човека, наети по допълнителен трудов договор.

1. Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Разходи за заплати	14	14
Разходи за социални осигуровки	3	3
ОБЩО	17	17

2. Задължения към персонала и към осигурителни институции

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Текущи задължения към персонала за заплати	0	1
Задължения към персонала по неизползвани отпуски	0	1
Текущи задължения към осигурителни институции	0	0
ОБЩО	0	2

Не са начислявани обезщетения при пенсиониране на персонала.

XI. Приходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2008 г. в баланса на дружеството са показани приходи за бъдещи периоди на стойност 10 хил. лв., които произтичат от учредените вещни права на ползване върху

два от инвестиционните имоти на дружеството, посочени в т.1.1 и 1.2 от раздел Инвестиционни имоти, които са за срок от 5 (пет) години в полза на "Резон" ООД.

XII. Приходи

Видове приходи	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Приходи от услуги, в т.ч. от:	824	222
предоставени под наем инвестиционни имоти	480	213
предоставени за ползване търговски марки	335	
предоставени вещни права на полване	9	9
Други приходи от продажби	7	30
ОБЩО	831	252

XIII. Разходи

1. Разходи за суровини и материали

Видове	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Разходи за материали, свързани със строеж	1	1
ОБЩО	1	1

2. Разходи за външни услуги

Видове	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Разходи за електроенергия, топлоенергия и вода	87	
Разходи за местни данъци и такси	13	6
Разходи за наем на терен	12	11
Разходи за озеленяване	8	6
Разходи за застраховки	4	2
Разходи за консултантски услуги	7	7
Разходи за абонаменти	3	1
Разходи за независим финансов одит	2	1
Други разходи за външни услуги	9	3
ОБЩО	145	37

XIV. Финансови приходи и разходи

1. Разходи за лихви

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
По търговски заеми	371	223
По заеми от банки (погасени овърдрафти)	20	68
ОБЩО	391	291

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



2. Други финансови приходи и разходи

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Разходи от промени във валутните курсове		(1)
Други финансови разходи	(4)	(5)
ОБЩО	(4)	(6)

XV. Данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на данъчна ставка за 2008 г. в размер на 10% (2007 г.: 10%) и действително признатите данъчни разходи в Отчета за приходите и разходите са равнени както следва:

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Финансов резултат за периода преди данъци	220	(139)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(22)	-

	2008 (хил.лв.)		2007 (хил.лв.)	
	базисна сума	данъчен ефект при 10%	базисна сума	данъчен ефект при 10%
Корекции за приходи, неподлежащи на облагане с данък	161	16	11	1
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи			(11)	(1)
Текущ разход за данък		(6)		-
възникване на данъчни временни разлики	2		139	14
признаване на данъчни временни разлики	47	5		
Действителен приход/(разход) за данък, нетно		(1)		14

XVI. Сделки със свързани лица

“СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД е свързано лице чрез общи собственици (съдружниците и Управители на дружеството Камен Симеонов Алексиев, Габриел Тодоров Тодоров и Николай Радев Недялков са съдружници, акционери и членове на управителните органи) в следните дружества, с които има осъществявани сделки през отчетния период:

- “РЕЗОН” ООД
- “БУЛИНФО” ООД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



- "ЦЕНТЪР ЗА ПРЕВОДИ - РЕЗОН" ЕООД
- "ИМОТ" АД
- "СПЕКТЪР" АД

През 2008 г. за извършени следните сделки със свързани лица, при които не са прилагани специални условия:

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Начислени приходи от наеми	480	213
Начислени приходи от лицензионни възнаграждения	335	
Начислени приходи от предоставени вещни права на ползване	9	9
Начислени разходи за лихви по заеми	340	199
Покупка на имот	42	
Покупка на НДА-търговска марка "imot.bg"	22	

Основните постъпления от наем са от "Спектър" АД по:

- Договор за наем на сграда "Печатница Спектър", ведно с прилежащия ѝ терен и изградени съоръжения - паркинг, оградна система, контролно-трансформаторен пост и инсталация за охранителна система, който от 01.08.2008 г. е определен на 59 хил. лв. (30 хил. евро) на месец с ДДС, плюс разходите за консумативи: електроенергия, топлиенергия и вода.

До 01.08.2008 г. "Софийски имоти" ООД има сключен Договор за наем от 25.07.2007 г. със "Спектър" АД, съгласно който наемателят заплаща 0.18 евро/кв.м на ден на наемодателя в зависимост от заетите площи през месеците, през които поетапно разполага своята полиграфическа техника в обекта. Сумата на наема се установява, чрез ежемесечен двустранно подписан констативен протокол за заетите от наемателя площи.

В сила от 01.12.2007 г. е Договор за наем на недвижим имот, представляващ дворно място - УПИ II-240, кв.2, местност Комуникационна връзка между ж.к. Дружба-1 и ж.к. Дружба-2 по плана на гр. София, с административен адрес: гр. София, ул. "Хайделберг" № 7, съгласно който наемодателят "Софийски имоти" ООД предоставя на наемателя "Спектър" АД, срещу 300 лв. без ДДС месечен наем, определената от него част от недвижимия имот, като гаражна площ за товарен автомобил Мерцедес I222 АТЕГО.

Приходите за 2008 г. от наема на обект "Печатница Спектър", заедно с прилежащия и терен и съоръжения възлизат на 449 хил. лв.

- Договор за наем от 01.09.2004 г. на апартамент, находящ се в гр. София, СО-район "Оборище", на бул. "В. Левски" 100Б, със "Спектър" АД, за месечен наем 500 лв. без ДДС. Общата стойност на приходите от този Договор за 2008 г. е 6 хил. лв.

Признати са и приходи от наем на имотите описани в т. 1.3 и 1.5 на раздел Инвестиционни имоти, по Договори за наем от 01.01.2005 г. и на имота описан в т. 1.6 на същия раздел, по Договор от 01.10.2005 г. с "Център за преводи - Резон" ЕООД. Сумата на месечния наем по тези договори е 2 хил. лв., общо за 2008 г. - 25 хил. лв. приходи.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



Приходите от лицензионни възнаграждения произтичат от предоставените на "Резон" ООД по Договори за лицензия от 10.12.2008 г., търговски марки "Софийски имоти" и "imot.bg", собственост на "Софийски имоти" ООД. Лицензионните възнаграждения по двата договора се определят на 10% от реализираните от лицензополучателя (Резон" ООД) приходи от услуги и продажби на издания, носещи търговските марки "Софийски имоти" и "imot.bg". Съгласно договорите начислените възнаграждения са за периода 01.01.2008 г. - 31.12.2008 г. Приходите от търговската марка "Софийски имоти" са в размер на 331 хил. лв., а от търговската марка "imot.bg" - 4 хил. лв.

Приходите от предоставени вещни права на ползване върху недвижимите имоти, описани в т. 1.1 и 1.2 на раздел Инвестиционни имоти са реализирани от сделки с "Резон" ООД. Това са признатите за 2008 г. приходи за бъдещи периоди в размер общо на 9 хил. лв.: от имота по т. 1.1 - 5 хил. лв.; от имота по т. 1.2 - 4 хил. лв.

През 2008 г. са извършени сделки с членовете на органите на управление и административния персонал както следва:

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Изплатени заплати и хонорари	5	4
Изплатени осигуровки	2	2
Други	40	

Към 31 декември 2008 г. има неуредени разчети със свързани лица както следва:

	вземания (хил.лв.)	задължения (хил.лв.)
"Имот" АД		3080
"Резон" ООД	243	1772
"Спектър" АД	19	794
Членове на органите за управление		156
"Център за преводи-Резон" ЕООД		100
"Булинфо" ООД		30
Административен персонал	0	0

Задължението към "Имот" АД произтича от Договор за заем на "Софийски имоти" ООД с "Radika Verlag"- Швейцария, което дружество прехвърля своето вземане към "European Marketing Research Group Corporation"-Лихтенщайн, съгласно Договор за прехвърляне на вземане от 21.12.2007 г., а "European Marketing Research Group Corporation"-Лихтенщайн, от своя страна прехвърля вземането си от "Софийски имоти" ООД към "Имот" АД, съгласно договор за прехвърляне на вземане от 19.12/30.12.2008 г. Вземането беше прехвърлено заедно с дължимата към 30.12.2008 г. лихва по заема в размер на 174 хил. лв. Главницата по заема е в размер на 2 906 хил. лв. или 1 486 хил. евро.

Задължението към "Резон" ООД произтича от Договор за заем от 13.11.2007 г. и Допълнително споразумение от 12.05.2008 г., съгласно които "Софийски имоти" ООД е получило дългосрочен заем от "Резон" ООД в размер на общо 1 746 хил. лв., от които

1550 хил. лв. в лева и 196 хил. лв. в евро (100 хил. евро). През 2008 г. са усвоени суми на стойност 646 хил. лв.

До 14.04.2008 г. лихвата по заема е начислявана и плащана ежесечно. Съгласно Допълнително споразумение от 12.05.2008 г., лихвата за периода 14.04.2008 г. - 31.12.2008 г. е начислена към края на отчетния период и тя е в размер на 94 хил. лв.

Съгласно Споразумение за прихващане от 31.12.2008 г. дължимата на "Резон" ООД лихва в размер на 94 хил. лв. се прихваща изцяло със вземания на "Софийски имоти" ООД, произтичащи от незаплатените части от възнаграждение по чл. 20 от Договор за лицензия на марката "Софийски имоти" от 10.12.2008 г. на стойност 90 хил. лв. и възнаграждение по чл. 20 от Договор за лицензия на марката "imot.bg" - 4 хил. лв. В края на отчетни период задълженията на "Резон" ООД по тези договори възлизат на 243 хил. лв.

Към задълженията на "Софийски имоти" ООД към "Резон" ООД се отнася и сума от 26 хил. лв. за неплатено задължение по Договор за покупко-продажба на марка от 09.12.2008 г.

Задължението на "Софийски имоти" ООД към "Спектър" АД представлява главница в размер на 690 хил. лв. и лихва в размер на 104 хил. лв. по Договор за заем от 15.11.2005 г. и Анекс от 05.11.2007 г. Начислената лихва за 2008 г. е в размер на 69 хил. лв.

Вземането от "Спектър" АД в размер на 19 хил. лв. произтича от неплатените по Договора за наем на "Печатница Спектър" консумативи за м. Декември 2008 г.

Към 31.12.2008 г. "Софийски имоти" ООД има задължения към съдружниците Камен Симеонов Алексиев, Николай Радев Недялков и Габриел Тодоров Тодоров на обща стойност 156 хил. лв. Това са задължения по Нотариални актове за Покупко-продажба на недвижими имоти от 2004 г., съгласно които дължимите суми ще се изплащат на съдружниците в срок до 10 години от сключване на сделките. Към 01.01.2008 г. вземанията на съдружниците са в размер по 65.5 хил. лв. на всеки съдружник. През 2008 г. е изплатена сума на Камен Симеонов Алексиев в размер на 40 хил. лв. Към 31.12.2008 г. задълженията към съдружниците са както следва:

- Камен Симеонов Алексиев - 26 хил. лв.;
- Николай Радев Недялков - 65 хил. лв.;
- Габриел Тодоров Тодоров - 65 хил. лв.

Задълженията на "Софийски имоти" ООД към "Център за преводи - Резон" ЕООД са следните:

- задължение по предплатен аванс по Договори за наем съгласно Допълнителни споразумения от 15.05.2007 г. - 50 хил. лв.;
- задължение към доставчик за придобиване на имота по т. 1.9 от раздел Инвестиционни имоти, съгласно Нотариален акт от 28.03.2008 г. - 50 хил. лв.

Задължението на "Софийски имоти" ООД към "Булифо" ООД към 31.12.2008 г. представлява главница в размер на 30 хил. лв., по Договор за заем от 01.08.2006 г. и Допълнително споразумение от 24.07.2008 г. Заемът е краткосрочен и се дължи към 01.08.2009 г. Лихвата по заема в размер на 3 хил. лв. за 2008 г. е начислена и платена към 31.12.2008 г.

XVII. Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет, до датата на публикуването му не са настъпили съществени събития, които да окажат влияние върху годишния финансов отчет.

XVIII. Политика на ръководството по отношение на риска

Дейността на дружеството създава предпоставки за излагане на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това дружеството не ползва финансови инструменти за намаляването на тези рискове.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружеството, са изброени по-долу.

1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Няма сделки в чуждестранни валути като щатски долари и британски лири, които да излагат дружеството на валутен риск.

2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по привлечените средства, които са с променлив лихвен процент.

3. Кредитен риск

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на баланса, както е посочено по-долу:

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Парични средства	59	18
Търговски и други вземания	262	102
ОБЩО	321	120

Ръководството на дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи са такива с висока кредитна оценка.

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Кредитният риск относно паричните средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока оценка на кредитния рейтинг.

XIX. Други оповестявания

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА,



1. Информация съгл. Чл. 38, ал. 5 от Закона за счетоводството

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистрираните одитори както следва:

	2008 (хил.лв.)	2007 (хил.лв.)
Независим финансов одит	2	1
ОБЩО	2	1

2. Имушественни искове и претенции, по които „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД е страна към 31.12.2008г.

Към 31.12.2008г. няма заведени съдебни и арбитражни дела от СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД.

Към 31.12.2008г. няма висящи съдебни и арбитражни дела против „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД.

XX. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2008 г. на дружеството е официално одобрен за публикуване на 9 март 2009 г. от Управителите.

Съставител: Латинка Ангелова Колева-Занева

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

