ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
НА "РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС" ЕАД
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на еднолично акционерно дружество "РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС" ЕАД (Дружеството) към 31 декември 2012г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, 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 на 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 бе проведен в съответствие с 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 отклонения.

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 отклонения 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.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на еднолично акционерно дружество "РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС" ЕАД към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството, ние сме се запознали с годишния доклад за дейността на Дружеството за годината завършваща на 31 декември 2012г. Годишният доклад за дейността на Дружеството не представлява част от приложения годишен финансов отчет за същия период.
Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството.
Информацията, представена в годишния доклад за дейността за годината приключваща на 31 декември 2012г. съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в приложения годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2012г.

18 юли 2013г.
София
Ул. "Николай Павлович" 2

ЗАВЕРИЛ:
/регистриран одитор В. Христов/

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор

Име на дружеството:	**РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС ЕАД**
Изпълнителен директор:	**Стефан Косев**
Съвет на директорите:	**Стефан Косев** **Тезей ЕООД** **Палио ЕООД**
Съставител на финансовия отчет:	**"ДЕЛФИН 93" ООД**
Адрес на управление:	**София, ул. "Джеймс Баучер" №116, ет.2, ап.4**
Обслужващи банки:	**АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ АД**
Дипломиран експерт-счетоводител:	**ВЛАДИМИР ХРИСТОВ**

РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

Наименование на приходите и разходите	Прило-жение №	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи от дейността	*20*	**172**	**92**
Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали	*3*	(2)	(4)
Разходи за външни услуги	*4*	(30)	(43)
Разходи за персонала	*5*	(54)	(110)
Амортизация	*6*	(5)	(6)
Други разходи за дейността	*7*	(2)	(12)
Печалба (загуба) от оперативна дейност		**79**	**(83)**
Финансови разходи			
Финансови приходи (разходи), нетно	*8*	**(3)**	**(5)**
Печалба (загуба) преди данък върху печалбата		**76**	**(88)**
Разходи за данъци върху печалбата	*9*	(8)	6
Нетна печалба (загуба) за годината		**68**	**(82)**
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**68**	**(82)**
Доход на акция	***BGN***	**1.36**	**-1.64**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 30 е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството подписан от негово име на 26.04.2013 г. от :

Председател на СД:
Стефан Косев

Съставител:
"Делфин 93" ООД

РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС ЕАД София REGENTS PROPERTY ADVISORS EAD Sofia

"Делфин 93" ООД София

0546 Владимир Христов Регистриран одитор

Заверил копието съгласно оригинала документ:
18.07.2013г.
София

РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2012 г.

	Прило-жение №	31.12.2012 BGN'000	31.12.2011 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	*10*	5	10
Отсрочени данъци	*11*	22	30
Всичко нетекущи активи		**27**	**40**
Текущи активи			
Търговски вземания	*12*	25	8
Други вземания и предплатени разходи	*13*	2	3
Парични средства и парични еквиваленти	*14*	33	9
Всичко текущи активи		**60**	**20**
ОБЩО АКТИВИ		**87**	**60**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен акционерен капитал		50	50
Неразпределена печалба		(171)	(239)
Всичко собствен капитал	*15*	**(121)**	**(189)**
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Търговски задължения и заеми	*16*	9	9
Задължения към свързани лица	*17*	16	40
Задлъжения към персонала и за социално осигуряване	*18*	165	180
Задължения за данъци	*19*	18	20
ОБЩО ПАСИВИ		**208**	**249**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**87**	**60**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 30 е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството и е подписан от негово име на 26.04.2013 г. от :

Председател на СД:
Стефан Косев

Съставител:
"Делфин 93" ООД

Заверки съгласно одиторски доклад:
18.07.2013г.
София

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор

РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2012

	Период, завършващ на 31.12.2012 BGN'000	Период, завършващ на 31.12.2011 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	191	102
Плащания на доставчици	(42)	(64)
Плащания за персонала и за социално осигуряване	(63)	(58)
Платени банкови такси		(1)
Изплатени данъци	(37)	(16)
Други постъпления (плащания), нетно	1	(7)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**50**	**(44)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми	9	13
Плащания за краткосрочни заеми	(35)	(17)
Платени лихви по краткорочни заеми		
Плащания по лизингови договори		
Нетни парични потоци от финансова дейност	**(26)**	**(4)**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства	**24**	**(48)**
Парични наличности на 1 януари 2012	**9**	**57**
Парични средства на 31 декември 2012	**33**	**9**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 30 е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството и е подписан от негово име на 26.04.2013 г. от :

Председател на СД:
Стефан Косев

Съставител:
"Делфин 93" ООД

Заверил коректно одиторски доклад!
18.04.2013г.
София

Владимир Христов
Регистриран одитор

РИДЖЪНТС ПРОПЪРТИ АДВАЙЗЪРС ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2012

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Салдо на 1 януари 2011	**50**	**(157)**	**(107)**
Общ всеобхватен доход за годината		(82)	(82)
Салдо на 1 януари 2012	**50**	**(239)**	**(189)**
Промени в собствения капитал за 2012 година			
Общ всеобхватен доход за годината		68	68
Салдо към 31 декември 2012	**50**	**(171)**	**(121)**

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 30 е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството и е подписан от негово име на 26.04.2013 г. от :

Председател на СД:
Стефан Косев

Съставител:
"Делфин 93" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад!
18.07.2013г.
София

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор