



ИРИДА - ОДИТ - ООД
ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ
ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **«НЕДВИЖИМИ ИМОТИ» АДСИЦ /Дружеството /** към 31 декември 2013 г. , включващ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения..

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с **Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейската комисия** 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 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 беше проведен в съответствие със Закона за независим финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етични 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 одиторско 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 извършения 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 **„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ** към 31.12.2013 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата в съответствие с **Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейската комисия.**

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание, че въпреки реализираната печалба от Дружеството в размер на 3 828 хил. лева за годината, завършваща на 31 декември 2013 г., към тази дата в резултат на натрупаните загуби от минали години текущите пасиви на Дружеството надвишават сумата на активите му със 123 хил. лева. Това показва наличието на съществена несигурност, която може да породява незначително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Изисквания на чл. 38 ал(4) от Закона за счетоводството

Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на **„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ**. Ръководството носи отговорност за изготвянето на този доклад. Доколкото този доклад съдържа финансово-отчетни данни, сравнихме тези данни с данните на годишния финансов отчет на дружеството.

По наше мнение финансово-отчетните данни от годишния доклад за дейността за 2013 година съответстват на данните от годишния финансов отчет за същия отчетен период.

София, 17.02. 2014 г.

‘ИРИДА ОДИТ’ ООД
Специализирано одиторско предприятие
СВЕТЛАНА БАРОНОВА
/ Регистриран одитор/

Бул. “Г.М.Димитров”
Бл.38 вх.3, ет. 6 ап.43
Гр.София



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31.12.2013 г.

В хиляди левове

	2013 г.	2012 г.
А.НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
I.Имоти,машини,съоружения и оборудване		8 522
ОБЩО РАЗДЕЛ "А"		8 522
Б.ТЕКУЩИ АКТИВИ		
I.Търговски и други вземания		1
II.Парични средства и парични еквиваленти	1	1
ОБЩО РАЗДЕЛ "Б"	1	2
ОБЩО АКТИВИ	1	8 524
А.Собствен капитал		
I.Основен капитал	650	650
II.Резерви	844	844
III.Финансов резултат		
- Загуба от минали години	(5 445)	(3 430)
- Текуща печалба/загуба	3 828	(2 015)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	(123)	(3 951)
Б.ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
I.Търговски и други задължения		
- Задължения към собственици		2 871
- Задължения по получени заеми		8 508
- Задължения към доставчици и клиенти		
- Получени аванси		1 004
- Данъчни задължения	52	52
- Други краткосрочни задължения	72	40
ОБЩО РАЗДЕЛ Б	124	12 475
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	1	8 524

Гл.счетоводител:
(Ир.Николова)

14.02.2014 г.



Изпълнителен Директор:
(Димитър Георгиев)

ЗАВЕРИЛ ОТ АСНО ДОКАЗ
17.02.2014г



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
Към 31.12.2013 г.**

В хиляди левове

	2013 г.	2012 г.
I. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА		
Приходи от продажби	10 271	5
Себестойност на продажбите	(8 522)	
Други приходи	2 300	
БРУТНА ПЕЧАЛБА	4 049	5
II. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(72)	(1 637)
Разходи за външни услуги	(22)	(9)
Разходи за възнаграждения	(47)	(46)
Разходи за осигуровки	(3)	(3)
Разходи за обезценка		(1 579)
РЕЗУЛТАТ ОТ ДЕЙНОСТТА	3 977	(1 632)
III. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	(149)	(383)
Разходи за лихви	(147)	(383)
Банкови комисионни	(1)	
Отрицателни курсови разлики	(1)	
ПЕЧАЛБА /ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	3 828	(2 015)

Гл. счетоводител
(Ир.Николова)



Изпълнителен Директор:
(Димитър Георгиев)

София
14.02.2014 г.

ЗАВЕРИЛ ОБТЛАСНО ДОКЛАД
17.02.2014г.



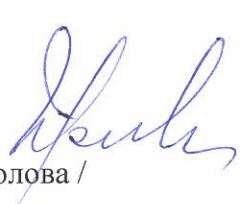
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31.12.2013 г.


В х.лв

2013 г. 2012 г.

	2013 г.	2012 г.
А. ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
1. Постъпления от продажби	220	436
2. Плащания към контрагенти	(1 174)	(7)
3. Парични потоци, свързани с персонала	(89)	(46)
4. Платени и възстановени данъци - ДДС	(2 107)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		
Б. ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
1. Постъпления от продажба на ДА	12 376	
2. Възстановени заеми	(8 508)	
Нетен паричен поток от инв. дейност	3 868	
В. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1. Платени лихви по банков кредити	(148)	(383)
2. Изплатени дивиденди	(570)	
Нетен паричен поток от финансова дейност	(718)	(383)
Г. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАР. СРЕДСТВА ЗА ПЕРИОДА	0	(1)
Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛО НА ПЕРИОДА	1	2
Е. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	1	1

Гл. счетоводител: 
/Ир.Николова/



Управител: 
/Димитър Георгиев/

София, 14.02.2014 г.

ЗАБЕРА ОВТАСНО ВОКЛАД:
17.02.2014г.



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
към 31.12.2013 г.

В хиляди лева

	Осн. капитал	Допълн. капитал	Законови резерви	Допълн. резерви	Натрупани печалби/загуби	ОБЩО
Салдо към 01.01.2013 г.	650		844		(5 445)	(3 951)
Печалба/загуба 31.12.2013 г.					3 828	3 828
Салдо към 30.09.2012 г.	650		844		(1 617)	(123)

Гл.счетоводител:.....
(Ирина Николова)



Изпълнителен Директор :.....
(Димитър Георгиев)

14.02.2014 г.

ЗАВЕРИЛ СЪГЛАСНО ДОКА АН
17.02.2014г.

