

“ЗЕНИТ ИМОТИ” АД СИЦ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И
ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2012 г

Съдържание

Обща информация.....	3
Доклад за дейността.....	4
Доклад на независимия одитор	11
Единен отчет за всеобхватния доход.....	13
Отчет за финансовото състояние	14
Отчет за паричните потоци.....	15
Отчет за промените в собствения капитал.....	16
Пояснителни бележки	
1. Корпоративна информация.....	17
2. База за изготвяне.....	17
3. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	17

Обща информация

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.
Предходен период – периодът започващ на 01.01.2011 г. и завършващ на 31.12.2011 г.
Годишният финансов отчет е съставен в български лева.
Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.
Междинният отчет е самостоятелния отчет на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ
Адрес и седалище на управление: гр.Пловдив, ул. Княз Александър 1 Батенберг № 42
ет 3 .

Дата на изготвяне: 31.01.2013 г.

Дата на одобрение : 01.02.2013 г. с Решение на Съвет на Директорите.

Междинният финансов отчет е подписан от името на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ от :

Изпълнителен Директор :

/ Лучана Адриано /

Съставител:

/ Юлия Дренска /



Одитор:

СОП "Одит Виктори Груп" ООД
ул. "проф. Никола Михайлов" № 6
София 1142

"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ

ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

към 31.12.2012

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Приложение	31.12.2012	31.12.2011
Приходи от аренда		27	27
Общо приходи от основна дейност		27	27
Разходи за въшни услуги		(15)	(13)
Разходи за амортизация		-	-
Разходи за персонала		(17)	(17)
Други разходи за дейността		-	(1)
Общо разходи за основна дейност	7	(32)	(31)
ПЕЧАЛБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		(5)	(4)
Финансови приходи		6	11
Финансови разходи			
Нетен резултат от преоценка на инвестиционни имоти	3	330	58
Нетен резултат от продажба на инвестиционни имоти		3	-
Общо приходи от основна дейност		339	69
ПЕЧАЛБА		334	65
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		334	65
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		334	65

Дата на съставяне: 31.01.2013 г.

Подписано от името на: "Зенит имоти АДСИЦ

Съставител:

Юлия Дренска

Представяващ:

Лучана Адриано

Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Управител на СОП "Одит Виктори Груп" ООД:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 07.03.2013 г.



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2012

(всички суми са посочени в хиляди лева)

Приложение 31.12.2011 31.12.2011

АКТИВИ**Нетекущи активи***Нетекущи финансови активи*

Инвестиционни имоти

3 1014 628

Общо:

1014 628

Общо нетекущи активи:

1014 628

Текущи активи*Дълготрайни активи държани за продажба*

Текущи вземания

1 16

Парични средства и еквиваленти

4 102 142

Общо текущи активи:

103 158

Сума на активите:

1117 786

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**Собствен капитал***Основен капитал*

6 650 650

Резерви

Премия резерв

24 24

Общо:

24 24

Надрупана печалба/загуба

105 46

Нетна печалба/загуба за периода

334 65

Общ всеобхватен доход:

334 65

Общо собствен капитал:

1 113 785

Нетекущи пасиви**Текущи пасиви**

5

Търговски и други задължения

4 1

Общо:

4 1

Сума на пасивите

4 1

Общо собствен капитал и пасиви

1117 786

Дата на съставяне: 31.01.2013 г.

Подписано от името на: "Зенит Имоти АДСИЦ"

Съставител:

Юлия Дренска

Представяващ:

Лучана Адриано

Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Управител на СОП "Одит Виктори Груп" ООД:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 07.03.2013 г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК към 31.12.2012 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	31.12.2012	31.12.2011
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти	28	27
Плащания на доставчици и други	(15)	(14)
Плащания свързани с персонала и осигурителните институции	(14)	(17)
Други постъпления/плащания		
Парични наличности, получени от основна дейност	(1)	(4)
Нетни парични наличности от основна дейност:	(1)	(4)

Парични потоци от инвестиционна дейност

Покупка на инвестиционни имоти	(65)	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	11	2
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	(54)	2

Парични потоци от финансова дейност

Получени лихви	21	-
Изплатен дивидент	(6)	-
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	15	-
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:	(40)	(2)
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	142	144
Парични наличности и еквив.към края на периода:	102	142

Дата на съставяне: 31.01.2013 г.

Подписано от името на: Зенит Имоти АДСИЦ

Съставител:

Юлия Дренска

Представяващ:

Лучана Адриано

Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Управител на СОП "Одит Виктори Груп" ООД:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 07.03.2013 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2012

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Основен капитал	Премияен резерв	Нагрупана печалба/загуба	Нетна печалба/загуба за периода	Общо собствен капитал
Салдо към 31.12.2009 г.	650	24	56	(38)	692
Нетна печалба/загуба за периода				28	28
Общо всеобхватен доход	-	-	-	28	28
Разпределение на печалбата в т.ч. за:			(38)	38	
Салдо към 31.12.2010 г.	650	24	18	28	720
Нетна печалба/загуба за периода				65	65
Общо всеобхватен доход				65	65
Разпределение на печалбата в т.ч. за:			28	(28)	
прехвърляне като неразпределена			28	(28)	-
Салдо към 31.12.2011 г.	650	24	46	65	785
Нетна печалба/загуба за периода				334	334
Друг всеобхватен доход					
Общо всеобхватен доход				334	334
Разпределение на печалбата в т.ч. за:			59	(65)	(6)
дивиденди			(6)		(6)
прехвърляне като неразпределена			65	(65)	-
Салдо към 31.12.2012 г.	650	24	105	334	1 113

Дата на съставяне: 31.01.2013 г.

Подписано от името на: "Зенит Имоти АДСИЦ"

Съставител:

Юлия Дренска

Представяващ:

Лучана Адринава

Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Управител на СОП "Одит Виктори Груп" ООД:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 07.03.2013 г.

