

СЪН СИТИ ОЗ АА

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ
ОТЧЕТ И ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД**

31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ:

- ОДИТОРСКИ ДОКЛАД 2 СТР.
- ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
19 СТР.

ЮЛН 2015

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите
на СЪН СИТИ ОЗ АД
София

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на **СЪН СИТИ ОЗ АД** (Дружеството), включващ индивидуалния счетоводен баланс към 31 декември 2014 г. и индивидуалния отчет за приходите и разходите, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал, индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения (от стр. 7 до стр. 19)

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП), 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 индивидуален 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 индивидуалният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет от страна на дружеството, 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 в индивидуалния финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Ръководството на дружеството прави изявление, че няма подходяща база за преглед за обезценка на вземаният по предотавени заеми. В договорите не са предвидени обезпечения и в голяма част вземанията са в просрочие. Нямаме информация относно финансовото състояние на дружествата длъжници. В резултат на това не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции в резултат на неизвършен пълен преглед за обезценка.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на **СЪН СИТИ 03 АД** към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснителна бележка 10 към финансовия отчет, където се описва несигурност в балансиране на паричните потоци в случай, че не бъдат постигнати договорености с банката кредитор. Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

Параграф по други въпроси

Индивидуалният финансов отчет на **СЪН СИТИ 03 АД** за годината, приключваща на 31 декември 2013 година, е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 19 март 2014 година.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

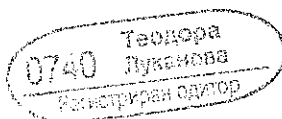
Годишен доклад за дейността на дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл.33).

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, пар.4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2014 година. Този доклад не представлява част от годишния му индивидуален финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвяне на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2014 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Теодора Луканова, д.е.с

Регистриран одитор

**24 юли 2015 година
жк Хиподрума, бл.32
град София 1612, България**

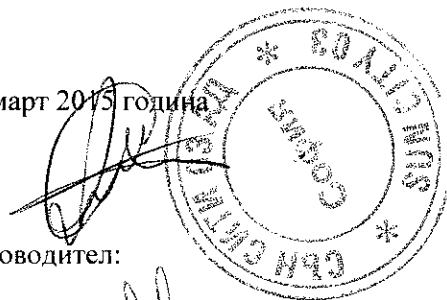


БАЛАНС

към 31 декември 2014

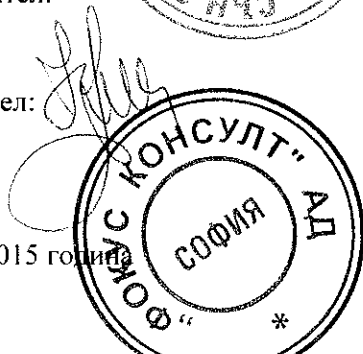
АКТИВИ	Приложения	31-12-2014	31-12-2013
		ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ преизчислен
Нетекущи активи			
Материални активи	3	1 837	1 876
Финансови активи	4	7 755	7 995
		9 592	9 871
Текущи активи			
Материални запаси	5	1 192	1 723
Вземания	6	52 303	43 221
Парични средства	7	23	710
		53 518	45 654
Общо активи		63 110	55 525
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	8	50	50
Натрупана печалба (загуба)	8	19 234	4 307
Печалба (загуба) от текущата година	8	(2 022)	14 927
	8	17 262	19 284
Нетекущи пасиви	9	-	35 330
Текущи пасиви	10	45 848	911
Общо собствен капитал и пасиви		63 110	55 525

17 март 2015 година



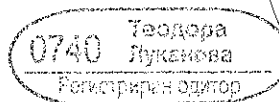
Ръководител:

Съставител:



24 юли 2015 година

Заверил, съгласно одиторски доклад:



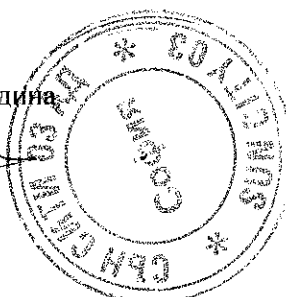
Приложенията на страници от 7 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2014

	Приложения	2014 ХИЛ.ЛВ	2013 ХИЛ.ЛВ <i>преизчислен</i>
Приходи	11	433	970
Разходи по икономически елементи			
Изменения в остатъците от пр-ция и незав.пр-во		(305)	(486)
Разходи за материали		(1)	(2)
Разходи за външни услуги		(68)	(8 422)
Разходи за персонала	12	(2)	(1)
Разходи за амортизация и обезценка		(5)	(354)
Други разходи за дейността	13	(1 219)	(2 267)
Общо разходи		(1,600)	(11,532)
Печалба от дейността		(1 167)	(10 562)
Финансови приходи (разходи) нетно	14	(855)	27 144
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(2 022)	16 582
Разходи за данъци	15	-	(1 655)
Нетна печалба (загуба)		(2 022)	14 927

17 март 2015 година

Ръководител:

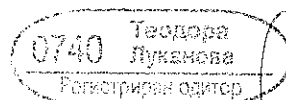


Съставител:

24 юли 2015 година



Заверил, съгласно одиторски доклад:



Приложенията на страници от 7 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2014

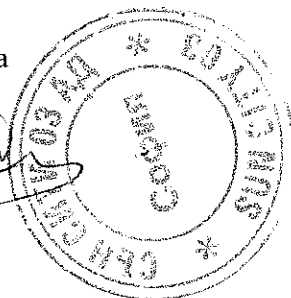
	Основен капитал хил.лв.	Печалба (загуба) хил.лв.	Общо собствен капитал хил.лв.
Салдо към 31 декември 2012	50	4 307	4 357
Финансов резултат за периода		17 098	17098
Салдо към 31 декември 2013	50	21 405	17 098
<i>корекция на грешки</i>		(2 171)	-2 171
Салдо към 31 декември 2013 след корекция	50	19 234	19 284
Финансов резултат за периода		(2 022)	(2022)
Салдо към 31 декември 2014	50	17 212	17 262

17 март 2015 година

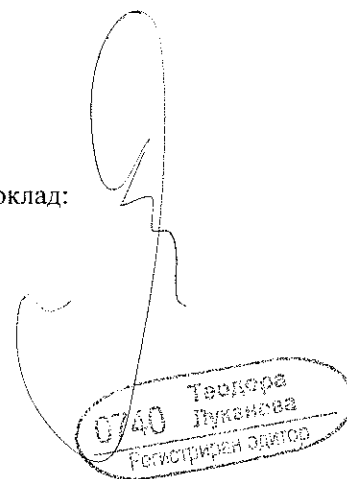
Ръководител:

Съставител:

24 юли 2015 година



Заверил, съгласно одиторски доклад:



Приложенията на страници от 7 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2014

	2014 ХИЛ. ЛВ.	2013 ХИЛ. ЛВ. <i>преизчислен</i>
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	524	5 223
Парични плащания на доставчици	(156)	(8 757)
Парични плащания на персонала и социалното осигуряване	-	(1)
Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи, нето	(123)	-
Парични потоци от валутни курсови разлики	(5)	(3)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	(591)	(1 064)
Плащания за лихви, дивиденди и други	(3)	(15)
Други парични потоци, свързани с оперативната дейност, нето	(1 215)	(2 194)
Нетни парични наличности от основна дейност	(1 569)	(6 811)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания		52 500
Нетни парични наличности от инвестиционна дейност	-	52 500
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	19 651	60 895
Плащания по заеми	(17 073)	(103 204)
Плащания за лихви, комисионни и други подобни, нето	(1 696)	(2 787)
Нетни парични наличности от финансова дейност	882	(45 096)
Нетно изменение на паричните наличности	(687)	593
Парични наличности в началото на периода	710	117
Парични наличности в края на периода	23	710

17 март 2015 година

Ръководител:

Съставител:

24 юли 2015 година

Приложенията на страници от 7 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Заверил, съгласно одиторски доклад

0740 Теодора
Пуканова
Счетоводител

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

СЪН СИТИ 03 АД (Дружеството) е търговско дружество, регистрирано в България, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Проф.Милко Борисов № 9А, вх.Г

Дружеството е учредено на 19.02.2003 година. Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на Република България на 09.05.2008 година.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2014 година разпределението на капитала на дружеството е както следва:

	%	Брой акции	Стойност в х.лева
РАМА ТРЕЙД ЕООД	50	250	25
ВИВЕС АД	50	250	25

Дружеството се управлява и представлява от Венцислав Тодоров

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

2. ОПИСАНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на дружеството за 2014 година е изготвен в съответствие с изискванията на всички Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, (НСФОМСП), които са приложими за 2014 година, в това число и към датата на баланса 31.12.2014 година.

Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане и изготвя своите финансови отчети в съответствие с изискванията на българското законодателство - счетоводно, данъчно и търговско.

Финансовият отчет за 2014 година е изготвен в съответствие с изискванията на принципите: текущо начисляване; действащо предприятие; предимство на съдържанието пред формата; предпазливост; съпоставимост на приходите и разходите; постоянство.

Настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводната конвенция за историческа цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, конкретно посочени в оповестяванията към отчета. Всички данни, оповестени за 2014 и 2013 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева /BGN'000/.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута

Функционалната валута на дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2014 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се третираат като текущи приходи и разходи и се отчитат в Отчета за приходите и разходите като финансови приходи и разходи.

2.4. Приблизителни счетоводни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно НСФОМСП изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, респ. върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което фактическите резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.5. Финансово управление на риска

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени

области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върх финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките и услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Дружеството не използва деривативни инструменти за хеджиране на определени рискови експозиции.

Управлението на риска на дружеството се осъществява текущо от управителя. Разработени са основните принципи на общо управление на финансовия риск, на базата на които са определени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции.

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в лева и евро, поради което в ситуацията към датата на съставяне на този финансов отчет не е изложено на валутен риск, свързан с възможните промени на валутния курс.

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството има лихво носни активи и пасиви, които да оказват съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

Капиталов риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможностите то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от предоставени заеми. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че заемите не бъдат върнати. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към предоставяне на заеми клиенти с подходяща кредитна репутация.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Приет е стойностен праг от 700 лева.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на дълготрайните материални активи е по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени компоненти или на подобрения и реконструкция се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

2.7. Амортизация на дълготрайните материални и нематериални активи

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните материални активи, съобразно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството за всеки клас активи.

При амортизацията на амортизируемите активи на дружеството се прилага линейния метод.

През 2014 и 2013 години са възприети следните годишни амортизационни норми:

Група	%
Сгради и съоръжения	2
Автомобили	25
Компютри, софтуер	50
Машини и оборудване	10
Инвентар	6.67
Други дълготрайни активи	15

2.8. Нематериални активи

Нематериални активи, придобити от предприятието се осчетоводяват по цена на придобиване, намалени с натрупаната амортизация. Прилага се линеен метод на амортизация.

2.9. Стоково - материални запаси

Стоково - материалните запаси се отчитат по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на стоките е по метода на средно претеглената стойност, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното местоположение и подготовката им за продажба.

2.10. Вземания

Вземанията са оценени по стойността на тяхното възникване, намалени с обезценката на трудно-събираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията се извършва от ръководството на дружеството на всякотримесечие и в края на всяка година.

2.11. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ за 31.12.2014 година. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства се включват всички налични парични средства в каси и банки към 31.12.2014 година.

2.12. Обезценка

Балансовата стойност на активите на дружеството се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериалните активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценки се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.13. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи/ разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.14. Текущи задължения

Текущите задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по заключителния курс на БНБ към 31.12.2014 година.

2.15. Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно. Приходи от продажби на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача. Приходи от продажба на услуги се признават като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката. При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

2.16. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават към датата на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват плащания за лихви по заеми, получени лихви от вложени средства, печалби и загуби от операции в чуждестранна валута и банкови такси и комисионни.

2.17. Корпоративен данък

СЪН СИТИ 03 АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2014

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане ставката за данък печалба е 10%. За 2015 година е определена данъчна ставка в размер на 10%.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансовия метод на задълженията/балансиовия пасивен метод/, който позволява да се отчитат данъчни ефекти върху временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализацията на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочени данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

3. Дълготрайни материални активи

	Земи	Машини	Общо
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Отчетна стойност			
Салдо на 01.01.2014	1 851	102	1 953
Постъпили	-	-	-
Излезли	33	-	33
Салдо на 31.12.2014	1 818	102	1 920
Натрупана амортизация			
Салдо на 01.01.2014	-	78	78
Начислена за периода	-	5	5
Отписани за периода	-	-	-
Салдо на 31.12.2014	-	83	83
Балансова стойност			
На 01.01.2014	1 851	25	1 876
На 31.12.2014	1 818	19	1 837
Преглед за обезценка			

Към 31.12.2014 година, ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. Не са установени активи, за които балансовата стойност е по-висока от възстановимата им стойност.

4. Финансови активи

Към 31.12.2014 година финансовите активи на дружеството са, както следва :

ПРЕДОСТАВЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ:

	31.12. 2014 хил. лв.	31.12.2013 хил. лв.
Дългосрочна част вземане	7 755	7 995
Общо	7 755	7 995

Дружеството е предоставило заеми на юридически лица. Експозицията на заемите към 31.12.2014 година е следната

<u>Дружество</u>	<u>Годишен лихвен процент</u>	<u>Падеж</u>	<u>Краткосрочна част в т.ч. лихви в х.лв.</u>	<u>Дългосрочна част в т.ч. лихви в хил.лв.</u>
АФЛИК БЪЛГАРИЯ ЕАД	9,75%	12.09.2014	13 955	-
ЧЕРНО МОРЕ АД	9,50%	10.02.2015	390	-
СЪН СИТИ ОЗ ДЗЗД	9,00%	07.02.2015	471	-
ТЦ-ИМЕ АД	9,25%	30.08.2014	11 050	-
ВИВЕС АД*	9,50%	21.01.2014	167	-
СИНЕКТИК ЕООД	8,50%	21.01.2015	19 470	-
СЕНТЪРЪЛ ПРОПЪРТИС ЕООД	9,25%	11.09.2014	6	-
СЪН СИТИ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД	9,00%	30.06.2017	222	-
ВАРНА ТАУЪР ООД	9,50%	26.09.2013	24	-
В&ВГД ОРАНЖЕРИИ ПЕТРИЧ ООД	9,75%	29.03.2015	438	-
АУТО ИНВЕСТМЪНТ ЕООД	9,00%	24.01.2015	2 143	-
ЕВРОБИЛД ПРОЕКТ ЕООД*	-	-	839	-
ЕЛТАУЪР ЕООД	9,50%	20.06.2015	334	-
АКВАФИНАНС ЕООД	9,25%	13.03.2018	-	7 755
ОБЩО			49 510	7 755

* задължението е формирано само от останали неплатени лихви. Всички главници са погасени.

5. Материални запаси

	31.12. 2014 хил. лв.	31.12.2013 хил. лв.
Материали	3	3
Продукция	1 189	1 460
Общо	1 192	1 723

Дружеството е инвестирало и изградило жилищна сграда с цел последваща продажба. Разрешението за ползване на обекта е от 30 декември 2009 година. Наличните материали, представляват строителни материали, държани на склад, които да послужат в случай на гаранционно събитие.

Ръководството на дружеството е направило прглед за преоценка. Базирайки се на реалните продажби през 2014 година и положителните тенденции на пазара на имотите в град София, ръководството на дружеството, счита че не са на лице условия за обзценка.

6. Текущи вземания

	31.12. 2014 хил. лв.	31.12.2013 хил. лв.
Вземания от свързани лица	637	2 485
Вземания от клиенти	2 225	2 225
Краткосрочна част по предоставени заеми	48 873	38 090
Вземания от държавния бюджет	-	3
Разходи за бъдещи периоди	-	158
Предплатени разходи	-	260
Вземания по съдебни спорове	260	-
Други вземания	308	8
Общо	52 303	43 221

Ръководството на дружеството смята, че няма достатъчно обективни критерии, за да извърши обезценка на вземанията от клиенти и тези по предоставени заеми. Голяма част от заемите са обслужвани регулярно през първото полугодие на 2014 година. Ръководството на дружеството ще използва всички възможности, за да могат длъжниците да възобновят погасяването на задълженията си.

7. Парични средства

	31.12. 2014 хил. лв.	31.12.2013 хил. лв.
Парични средства в брой	1	6
Блокирани парични средства	-	683

Парични средства в банкови сметки	22	21
Общо	23	710

През 2014 година във връзка с проведени инвентаризации са установени липси на финансови средства в сейф, който не е бил инвентаризиран през 2013 година и в налични суми. Счетоводната грешка е осчетоводена в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

8. Собствен капитал

	31.12.2014	31.12.2013
	хил. лв.	хил. лв. <i>преизчислен</i>
Основен а капитал	50	50
Неразпределена печалба	19 234	4 307
Текуща печалба/ (загуба)	(2 022)	14 927
Общо	17 262	19 284

9. Нетекущи пасиви

	31.12. 2014	31.12.2013
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по договор по банков заем	-	35 330
Общо	-	35 330

Задължението по банковия заем е рекласифицирано прези 2014 година, тъй като банката кредитор е открито производство по несъстоятелност и дружеството е получило изискуемост по получения кредит. Параметрите на кредит са в пояснителна бележка : текущи пасиви.

10. Текущи пасиви

	31.12. 2014	31.12.2013
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по договор по банков заем	45 840	253
Задължение към доставчици и клиенти	3	66
Задължения към персонала	1	-
Задържания към осигурителни предприятия	1	-
Задължения за данъци	3	592
Общо	45 848	911

СЪН СИТИ 03 АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2014

Параметрите по получените банкови заеми са следните:

Банка кредитор	Сума в х във оригинална валута	Сума в х.лв	Падеж	Лихвен процент	Цел	Обезпечение
КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА АД	23 333 х.евро	45 440	15.06.2018	9,50%	Придобиване на ДМА и инфраструктурни проекти	Особен залог на парични средства, особен залог на ДМА-не по-малко от 120% от експозицията
КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА АД	-	3 000	15.01.2015	9.50%	Придобиване на имот	Особен залог на парични средства, ипотека върху придобит имот, заедно с всичко посроено върху него

Ръководството на дружеството води преговори да бъде премахната изискуемостта на задължението по дългосрочия кредит и да бъдат спзени договорките по издължаване. В случай че, преговорите не се финализират успешно, е възможно дружеството да попадне в момента ликвидна криза, визирайки възникналите трудности по събиране на вземанията.

11. Приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.
Приходи от продажба на продукция	431	590
Приходи от продажба на стоки	-	25
Приходи от продажба на услуги	-	346
Други приходи	2	9
Общо	433	970

12. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.
Разходи за заплати	2	1
Разходи за социално осигуряване	-	-
Общо	2	1

13. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.
Разходи от липси	1 192	-
Балансова ст-ст продадени активи	2	43
Други разходи	2	29
Разходи за данъци	23	24
Общо	1 219	96

14. Финансови приходи/разходи, нетно

	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.
Приходи от лихви	4 599	4 294
Положителни разлики от операции с финансови активи	-	27 636
Приходи от валутни операции	-	9
Разходи за лихви	(4 740)	(4 631)
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	(549)	(29)
Разходи от валутни операции	(5)	(135)
Банкови такси	(160)	-
Общо	(855)	27 144

15. Разходи за данъци

	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.
Текущ данък	-	1 655
Общо	-	1 655

16. Дивиденди

Годишното общо събрание на дружеството е решило да не разпределя печалбата от минали години за дивиденди.

17. Оповестяване на сделки със свързани лица

През 2014 година осъществяваните сделки със свързани лица не се различават от сделките между не свързани лица, извършвани при пазарни условия.

Свързано лице и вид сделка	Обем на сделките хил. лв.	Неуредено вземане хил. лв.	Неуредено задължение хил. лв.
ДЗЗД СЪН СИТИ 03	26	470	
ВИВЕС АД	6	167	
<u>ОБЩО</u>	<u>32</u>	<u>637</u>	<u>:</u>

18. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

19. Допълнителна информация

Настоящият финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. На ръководството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до несигурност относно възможността то да продължи своята дейност.