ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на „ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД
01.01.2013 - 31.12.2013 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предход на година		текуща година	предход на година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	688	0
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	313	0	а) продукция		
а) суровини и материали	4		б) стоки		
б) външни услуги	309		в) услуги	688	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	0	0	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	271	
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:		
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от продажба на ДМА		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	524	0	***Общо приходи от оперативната дейност***	**959**	**0**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	524	0	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		0
- разходи за амортизация	524		- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи					
5. Други разходи, в т.ч.:		0	- приходи от участия в предприятия от група		
а) балансова стойност на продадени активи			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	0	
б) Суми с корективен характер			а) приходи от предприятия от група		
в) Други разходи			б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
г) провизии			в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо разходи за оперативната дейност	**837**	**0**	***Общо финасови приходи***	**0**	**0**
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:		0			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	40	0			
- разходи за лихви	36				
- други финансови разходи	3				
- отрицателни разлики от операции с финансови активи	1				
Общо финансови разходи	**40**	**0**			
Общо разходи за обичайната дейност	**877**	**0**	***Общо приходи от обичайната дейност***	**959**	**0**
8. Печалба от обичайната дейност	**82**	**0**	**8. Загуба от обичайната дейност**	**0**	**0**
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи	**877**	**0**	***Общо приходи***	**959**	**0**
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**82**	**0**	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**0**	**0**
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други свързани с временни разлики	2				
13. Печалба	**80**	**0**	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	0
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	**959**	**0**	**Всичко (Общо приходи + 11)**	**959**	**0**

Дата на съставяне: 25.02.2014

Съставител: /Лиляна Кайчаканова/

Ръководител: /Георги Крумов/

„ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Вярно с оригинала

„ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД
към 31.12.2013 г.

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна
а	1	2	а	1	2
			А. Собствен капитал		
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	***9 463***	
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**		
1. Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	**0**		**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
5. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
Общо за група I:	***0***	***0***	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	**13 658**		***Общо за група IV:***	***0***	***0***
- земи	3 918		**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- сгради	9 940		- неразпределена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	**253**		- непокрита загуба		
3. Съоръжения и други	**1 546**		***Общо за група V:***	**0**	**0**
4. Транспортни средства			**VI. Текуща печалба (загуба)**	**80**	
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	362		**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":**	**9 543**	**0**
Общо за група II:	***16 019***	***0***	**Б. Провизии и сходни задължения**		
III. Дългосрочни финансови активи			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.:	11	
2. Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци	11	
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			**Общо за раздел Б:**	***11***	***0***
5. Дългосрочни инвестиции(инвестиц.имоти)	**0**		**В. Задължения**		
6. Други заеми			1. Задължения по факторингови операции, в т.ч.:		
	X	X	- до 1 година		
Общо за група III:	***0***	***0***	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	4 960	
Общо за раздел А:	***16 019***	***0***	- до 1 година	1 432	
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година	3 528	
I.Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:	517	
1. Суровини и материали			- до 1 година	517	
2. Незавършено производство			- над 1 година		
3. Продукти и стоки в т.ч.:	0	0	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	379	
- продукция			- до 1 година	379	
- стоки			- над 1 година		
4. Предоставени аванси			5. Задължения по облиги, в т.ч.:		
Общо за група I:	***0***	***0***	- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	3		6. Задължения към свързани лица, в т.ч.:	73	
- над 1 година			- до 1 година	73	
2. Вземания от свързани лица в т.ч.:	58		- над 1 година		
- над 1 година					
3. Вземания от данъци за възстановяване, в т.ч.:	216		7. Задължения, свързани с лизингови договори, в т.ч.:		
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:			- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	827	
Общо за група II:	***277***	***0***	- до 1 година	827	
III. Инвестиции			- над 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група			9. Към персонала, в т.ч.:		
2. Изкупени собствени акции номинална стойност	X	X	- до 1 година		
3. Други инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:		***0***	10. Осигурителни задължения, в т.ч.:		
			- до 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година		
- в брой			11. Данъчни задължения		
- безсрочни сметки (вкл. депозити)	1		- до 1 година		
Общо за група IV:	***1***	***0***	- над 1 година		
			Общо за раздел В, в т.ч.:	***6 756***	***0***
Общо за раздел Б:	**278**	**0**	- до 1 година	3 228	0
			- над 1 година	3 528	0
В. Разходи за бъдещи периоди	13				
СУМА НА АКТИВА	**16 310**	**0**	**СУМА НА ПАСИВА**	**16 310**	**0**

Дата на съставяне: 25.02.2014г. Съставител: /Лиляна Кайманова/

Управител: /Георги Шумов/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202879071

Вярно с оригинала ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202879071

ЕИК: 202679071

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Примекс имоти ЕООД
за 2013 година

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупуване	Резерв съгласно учреди	Други резерви	Неразпределена печалб	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период											
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										80	80
7. Разпределения на печалба, в т. ч.:											
- за дивиденти											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал - преобразуване	9 463										9 463
11. Салдо към края на отчетния период	9 463									80	9 543
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	9 463									80	9 543

Дата: 25.02.2014

Управител: .....
/Георги Крумов/

Съставител: .....
/Лилиана Каймаканова/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202679071

Вярно с оригинала ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202679071

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на Примекс имоти ЕООД
към 31.12.2013 г.

(хил.лв)

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Проценена стойност	Амортизации				Последваща оценка		преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода	увеличение	намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7 (4+5-6)	8	9	10	11 (8+9-10)	12	13	14 (11+12-13)	15 (7-14)
I. Дълготрайни нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															0
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		3		3			3	3			3			3	0
3. Търговска репутация															0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															0
Обща за група I:		3		3			3	3			3			3	0
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради в т. ч.		15170		15170			15170	941	371		1312			1312	13 858
- земи		3918		3918			3918								3 918
- сгради		11252		11252			11252	941	371		1312			1312	9 940
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		461		461			461	152	56		208			208	253
3. Съоръжения и други, в т.ч.:		1853		1853			1853	210	97		307			307	1 546
Съоръжения		1605		1605			1605	168	62		230			230	1 375
Други дълготрайни материални активи		248		248			248	42	35		77			77	171
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															0
Обща за група II:		17484		17484			17484	1303	524		1827			1827	15 657
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група															0
2. Предоставени заеми на предприятия от група															0
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия															0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия															0
5. Дългосрочни инвестиции															0
6. Предоставени заеми															0
7. Изкупени собствени акции															0
Обща за група III:															0
IV. Отсрочени данъци															0
Общо нетекущи (дълготрайни) активи		17487		17487			17487	1306	524		1830			1830	15 657

Дата:25.02.2014

Съставител: .....
/Лилияна Каймаканова/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202679071

Ръководител: .....
/Георги Крумов/

Вярно с оригинала
ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202679071

ЕИК: 202679071

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на Примекс имоти ЕООД
за 2013 година

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 387	37	1 350			0
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			0			0
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
5. Парични потоци по положителни и отрицателни курсови разлики		1	-1			0
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата			0			0
7. Плащания при разпределения на печалби			0			0
8. Платени и възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		71	-71			0
9. Концесионни възнаграждения			0			
10. Други парични потоци от основна дейност	811	24	787			0
Всичко парични потоци от основна дейност	2 198	133	2 065	0	0	0
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		3 273	-3 273			0
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи.			0			0
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5. Парични потоци по положителни и отрицателни курсови разлики			0			0
6. Парични потоци свързани с предоставени заеми			0			
7. Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	0	3 273	-3 273	0	0	0
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3. Парични потоци, свързани с получени заеми	1 492	248	1 244			0
4.Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и др.под.		35	-35			0
5. Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови			0			0
7. Други парични потоци от финансова дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност	1 492	283	1 209	0	0	0
Г. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОДА	3 690	3 689	1	0	0	0
Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА						
Е. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА			1			0

Дата: 25.02.2014

Съставител: ..... /Лилиана Кайманканова/

ПРИМЕКС ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Управител: ..... /Георги Крумов/

Вярно с оригинала ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

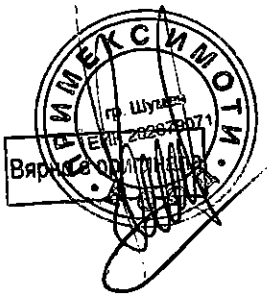
И

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2013 година

на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД

гр. ШУМЕН



I. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Дружеството ПРИМЕКС ИМОТИ ООД е учредено на 30.07.2013г. чрез отделяне на основание на чл.262д, във връзка с чл.262в, ал.2 от ТЗ, като дружество с ограничена отговорност, вписано с ЕИК 202679071 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр.Шумен, ул.Цветан Зангов №1. Адресът за кореспонденция съвпада с адреса на упревление.

Записаният капитал на новоучреденото дружество „ПРИМЕКС ИМОТИ" ООД е 9 463 000,00 лева, разпределен в 1000 дружествени дяла по 9 463,00 лева всеки един от тях. Собственици на капитала при учредяването са:

1. Георги Крумов Пешев – 999 дяла
2. Крум Пешев Христов – 1 дял

Съгласно договор за прехвърляне на дружествени дялове от 09.09.2013 г. едноличен собственик на капитала на ПРИМЕКС ИМОТИ ООД става Георги Крумов Пешев. Обстоятелството е вписано в Агенция по вписванията на 13.09.2013 г.

През отчетната 2013 г. се управлява и представлява от Георги Крумов Пешев.
Дружеството е ***100*** **%** - частна собственост.
Основната дейност на предприятието е покупка на недвижими имоти с цел отдаване под наем или продажба.
Дружеството развива своята дейност в седем града в страната: Шумен, Варна, Добрич, София, Велико Търново и Пловдив.

Реализираните приходи за отчетната 2013 год. са в размер на 688 хил.лв.

Към датата на съставяне на ГФО за 2013 год. предприятието е действащо и няма данни за несигурност, относно възможността да продължи своята дейност.

Годишният отчет на дружеството е съставен към 31.12.2013 год. Той е изготвен на 25.02.2014 г. и е приет от Общото събрание.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202679071 Съответства оригинала

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда.

3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е по историческа цена

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

През отчетната 2013 година дружеството не е осъществявало сделки в чуждестранна валута.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Зярно с оригинала

1.2. Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрение на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

1.3. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

б) Създаден в предприятието нематериален актив няма .

в) Нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка няма.

г) Нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, няма.

д) Замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи няма

1.4. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване на нематериални активи няма.

1.5. Временното изведени от употреба нематериални активи няма.

1.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи в ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и

гр. Шумен
Вярно с оригинала

сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) По себестойност създадени в предприятието активи няма.

в) По справедлива стойност получени в резултат на безвъзмездна сделка,активи няма.

г) По оценка, приета от съда и от ОС на дружеството , получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон активи няма.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи,няма.

Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Временно извеждени от употреба на дълготрайните материални активи.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2.2. Имоти, машини, съоръжения

Имотите, машините, съоръженията се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки.

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период, освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Определеният полезен живот на активите е, както следва:

Полезен живот	2013 година
Административни и търговски сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3–4 години
Транспортни средства	4- години
Офис обзавеждане	3-4 години

Верно с оригинала

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

3. Дългосрочни финансови активи няма.

4. Свързани лица

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД има отношение на свързано лице с :

ПРИМЕКС ЕООД
ГУМИТЕ БГ
ПРИМЕКС ТРАНС ЕООД
ПРИМЕКС ЛОГИСТИК ЕООД
ДАНТЕКС ЕООД
ПРИМЕКС РЕНТАЛ ЕООД
ПРИМЕКС ФРАНЧАЙЗ ЕООД
АЛИАНС СЪРВИЗ ЕООД
ЕКОРЕНОМ ЕООД
като собственика на фирмите е едно и също лице и нито една от фирмите не участвува в капитала на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД,
ГУМИТЕ БГ-ЕООД,където собственика на капитала е ПРИМЕКС ЕООД,
АЛИАНС СЪРВИЗ-ООД, където управителят на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД е съдружник с 50% дял от капитала.
ЕКОРЕНОМ-ООД, където управителят на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД е съдружник с 50% дял от капитала.

5. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е по средно претеглена стойност на месечна периодична основа.

През отчетната година дружеството не разполага със стоково-материални запаси.

6. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка.

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, краткосрочни банкови депозити.

8. Обезценка на активи няма.

ПРИМЕКС ИМОТИ
гр. Шумен
Вярно с оригинала

9. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

10. Провизии, условни задължения и условни активи няма

Съдебни спорове през 2013 г. няма.

11. Доходи на персонала

Признават се провизии по реда на СС 19 компенсируемите отпуски , които според периода на получаване са краткосрочни,според начина на отпускане са натрупващи се и са с установени права при напускане на персонала за изплащане. През отчетната 2013 година дружеството няма нает персонал.

12. Лизинг – няма сключени лизингови договори.

13. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвени заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по трансакцията.

14. Приходи

Основните източници на приходи за ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД са от покупка на недвижими имоти с цел отдаване под наем.

15. Промени в счетоводната политика не са правени.

16. Бизнескомбинации не са осъществявани.

17. Договори за строителство

ПРИМЕКС ИМОТИ
гр. Шумен
ЕИК 202678071
Вярно с оригинала

Дружеството има сключени договори за СМР в качеството си на инвеститор във връзка със закупените имоти за които за които предстои преустройство и строителство на сгради с цел последващата им продажба.

18. На 25.02.2014 год. годишният финансов отчет на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД е официално одобрен за публикуване от общото събрание на дружеството приет с решение № 1 от 25.02.2014 год.

19. Дружеството е спазило изискванията на СС 10, относно отразяване като коригиращи събития сделки свързани с разходи касаещи 2013 г.

IV.БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи :

Отчетна стойност	**хил.лв.**
Салдо на 30.07.2013 от преобразуване по ТЗ	3
Придобити	0
Излезли	0
Салдо на 31 декември 2013 г.	**3**
Натрупана амортизация	
Салдо на 30.07.2013 от преобразуване по ТЗ	3
Начислена	0
Изписана	0
Салдо на 31 декември 2013 г.	**3**
Балансова стойност към 31.12.2013	**0**

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр Шумен ЕИК 202[illegible]9071
Вярно с оригинала

2. Дълготрайни материални активи

	Земи	Сгради	Машини и съор-я	Други	Активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Салдо на 30.07.2013 от преобразуване по ТЗ	2643	9825	2002	244	46	14760
Придобити	1275	1427	64	4	278	3048
Излезли	0	0	0	0	0	0
Салдо на 31 декември 2013 г.	**3918**	**11252**	**2066**	**248**	**324**	**17808**
Натрупана амортизация						
Салдо на 30.07.2013 от преобразуване по ТЗ	0	941	320	42	0	1303
Начислена	0	371	118	35	0	524
Изписана	0	0	0	0	0	0
Салдо на 31 декември 2013 г.	**0**	**1312**	**438**	**77**	**0**	1827
Балансова стойност към 31.12.2013	***3918***	***9940***	***1628***	***171***	***324***	***15981***

Натрупаните разходи за активи в процес на изграждане са в размер на 324 хил.лв. В тази сума не са включени предоставенита аванси за придобиването на ДМА, които са на стойност 38 хил.лв.

3. Инвестиционни имоти няма.

4. Свързани лица и сделки с тях

Свързано лице	Продажба на стоки и услуги, ДМА през 2013 в х.лв.	Покупка на стоки и услуги, ДМА през 2013 в х.лв.
ПРИМЕКС ЕООД	1 409	73
ГЕОРГИ КРУМОВ	7	0
ГУМИТЕ БГ ЕООД	2	0
ДАНТЕКС ЕООД	13	0
Общо:	**1 431**	**73**

Посочените стойности са с включено ДДС.

ПРИМЕКС ИМОТИ
гр Шумен
ЕИК 202679071
Вярно с оригинала

Свързано лице	Получни заеми през 2013г. в х.лв.	Начислени лихви по заеми през 2013г. в х.лв.
ПРИМЕКС ЕООД	486	2
ГЕОРГИ КРУМОВ	325	7
Общо:	**811**	**9**

6. **Получени и предоставени кредити**

Заеми към 31.12.2013 г. в х.лв.	дължими до една година	над над 1 година
Получени заеми от финансови предприятия	1 432	3 528
Получени заеми от други предприятия, ФЛ	811	0
Общо:	**2 243**	**3 528**

Предоставени заеми няма.

7. Стоково-материални запаси няма.

8. Търговски и други вземания към 31.12.2013 г.:

Вземания от клиенти, в т.ч.	61
вземания от свързани лица	*58*
Данъци за възстановяване	216
	277

8. Пари и парични еквиваленти

8.1. Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	*Сума (хил.лв.) към 31.12.2013:*
Парични средства в брой:	0
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки	1
Общо:	**1**

9. Данъци от печалбата

9.1. През отчетния период дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер на 82 хил.лв., но е отчело за периода данъчна загуба вследствие на отчетените данъчно непризнати приходи и разходи, във връзка с начина на учредяване (отделяне).

Текущ данък върху печалбата няма.

ПРИМЕКС ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071
Вярно с оригинала

10. Временни разлики и отсрочени данъци

Данъчен актив (пасив) от:	31.12.2013 г.	
	временна разлика в хил.лв.	данъчен ефект в хил.лв.
Салдо на 30.07.2013 от преобразуване по ТЗ		
Имоти, машини и съоръжения	(93)	(9)
Лихви по заеми	0	0
Общо:	**(93)**	**(9)**
Възникнали през годината		
Имоти, машини и съоръжения	(25)	(3)
Лихви по заеми	7	1
Общо:	**(18)**	**(2)**
Признати през годината		
Имоти, машини и съоръжения	0	0
Лихви по заеми	0	0
Общо:	**0**	**0**
Салдо в края на годината	**(111)**	**(11)**

11. Доходи на персонала

През отчетната 2013 г. ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД няма назначен персонал.

12. Правителствени дарения и правителствена помощ няма.

13. Лизинг – няма сключени договори за лизинг

14. Търговски и други задължения към 31.12.2013 г.:

Задължения към доставчици, в т.ч.	452
към свързани лица	73
Получени аванси	517
Други задължения, в т.ч.	827
получени заеми	811
лихви по заеми	9
други	7
	1796

15. Приходи

ПРИМЕКС ИМОТИ гр. Шумен ЕИК 202678071
Вярно с оригинала

15.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

Всички приходи в размер на 688 хил.лв. генерирани през отчетната 2013 г. са от продажба на услуги – отдаване под наем.

15.2. Приходи признати през периода:

Категория	***Приход - стойност (хил.лв.)към 31.12.2013***
Приходи	688
Обща сума на приходите:	**688**

16. Разходи

16.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода.

Категория разходи	***стойност (хил.лв.)към 31.12.2013***	
Разходи за материали	4	
Разходи за услуги	309	
Разходи за амортизации	524	
Общо оперативни разходи:	**837**	

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

16.2. Разходи за материали

Разходи за материали	***Разход - стойност (хил.лв.)към 31.12.2013***
ел.енергия	3
други	1
Общо разходи за материали	**4**

16.3. Разходи за външни услуги.

Разходи за външни услуги	***Разход - стойност (хил.лв.)към 31.12.2013***
застраховки	3
услуги по изграждане на ДМА	270
консултантски дейности	4
други	32
Общо разходи за външни услуги	**309**

гр Шумен
ЕИК 202879071
Вярно с оригинала

16.4. Разходи за персонала - няма

16.5. Други оперативни разходи - няма

16.6. Балансова стойност на продадени активи - няма

17. Финансови разходи

Разходи за лихви	36
Други финансови разходи	3
Отрицателни курсови разлики	1
	40

18. Извънредни разходи няма

Дата на съставяне: 25.02.2014г.

Съставител:.....
Лиляна Каймаканова

Ръководител:.....
Георги Крумов

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Вярно с оригинала