ПРИЛОЖЕНИЕ
към финансовите отчети за 2015 год. на "ПИЕРИТ" ЕАД, гр. София

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

"ПИЕРИТ" ЕАД (наричано по-нататък още "дружеството") е еднолично акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията с ЕИК 201076177. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, бул."Никола Вапцаров" № 23,ет.4,ап.12.

Дружеството има предмет на дейност: изграждане, поддържане и обзавеждане на недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален или преработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството се управлява и представлява от Атанас Василев Василев.

Дружеството има регистриран капитал в размер на 250 000 лева, разпределен в 25 000 обикновени поименни акции с номинал 10,00 лева всяка.

Дружеството не е предприятие от група и не изготвя консолидирани финансови отчети.

2. ОСНОВА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети на дружеството са индивидуални финансови отчети и са изготвени на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (ДВ, бр.30/2005 г., изм. и доп. с ПМС № 251/17.10.2007 г., обн. ДВ, бр.86/26.10.2007 г., в сила от 01 януари 2008 г.).

Отчетният период за съставяне на финансовите отчети е 01 януари – 31 декември 2015 г. Представена е сравнителна информация и за предходния период. Датата на съставяне на отчетите е 28 февруари 2016 г. Финансовите отчети са съставени в хиляди левове и всички оповестени суми са в хиляди левове, освен ако изрично не е посочено друго.

Финансовите отчети са съставени въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ

През представените периоди няма промени в счетоводните политики.

4. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на финансовите отчети, са представени по-долу. Счетоводните политики са определени от Управляващия орган на дружеството. Спазвани са принципите на историческа цена и действащо предприятие.

При изготвянето на финансовите отчети са използвани някои счетоводни оценки и допускания. Те се базират на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, но въпреки това реалните резултати могат да бъдат различни от тези оценки и допускания.

4.2. Сделки в чуждестранна валута

Финансовите отчети са съставени и представени в български левове, която е отчетната валута на дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на чуждестранна валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута

се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Отчета за приходите и разходите като "положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове".

На 01 юли 1997 г. в България е въведен Валутен борд. Съгласно него стойността на българския лев е фиксирана в съотношение към евро 1EUR=1.95583 лв.

4.3. Приходи и разходи

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходите от продажби се признават както следва:

- продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността на продавача;
- продажби на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- лихви – текущо пропорционално на времева база;
- дивиденти – при установяване на правото за получаването им;
- лицензионни възнаграждения – съгласно договори.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

4.4. Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност на полученото. Последващото оценяване става на базата на амортизируема стойност, т.е. на подлежащото на връщане. Разходите по заемите от типа "такси за отпускане на кредит" се разсрочват пропорционално на времева база. Разходите за лихви се признават текущо в Отчета за приходите и разходите като "Разходи за лихви".

4.5. Нематериални активи

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност. Тя включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всякакви преки разходи, понесени от предприятието с цел подготовката на актива за използването му, като:

- разходи за подготовка на мястото, където ще се използва активът;
- разходи по доставката – като транспортни, куриерски и др.;
- разходи за инсталиране;
- разходи за хонорари на програмисти, консултанти, икономисти и други специалисти.

Първоначалната оценка на вътрешносъздаден нематериален актив се получава като сбор от разходите, извършени в момента, в който активът за първи път е постигнал критериите за признаване – отговаря на определението за нематериален актив (установим нефинансов ресурс без физическа субстанция със съществено значение при употреба, от която се очакват икономически ползи), на цената на придобиване може да се направи надеждна оценка и се очакват икономически изгоди за дружеството.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- права върху интелектуална собственост – за срока на договора или разрешението;
- права върху индустриална собственост – за срока на договора или разрешението;
- компютърни програми – 2 години или срок на договора;

- продукти от развойна дейност – до 5 години;
- интернет-сайтове – за срока на договора.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева.

4.6. Дълготрайни материални активи

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив става по цена на придобиване. Тази цена включва:

- покупната цена, включително невъзстановими мита и данъци, включително произтичащи от непризнат данъчен кредит във връзка с извършените преки разходи;
- всички разходи, които се отнасят пряко до привеждането на актива до мястото, където ще се използва, и в състоянието, в което ще се използва както е предвидено от ръководството на дружеството;
- първоначалната приблизителна оценка на разходите за демонтаж, преместване на актива и възстановяване на площадката, когато дружеството е поело задължение за извършването на такива разходи. Тези разходи се представят като провизия.

Разходи, които се отнасят пряко до придобиването на актива, са:

- за подготовка на обекта, например при изравняване на терен, върху който ще се строи сграда;
- за първоначална доставка и обработка – транспортни, за монтаж и други подобни;
- професионални хонорари – например на брокери, архитекти, инженери, адвокати, консултанти, нотариуси и други подобни.

Разходи, които не се включват в цената на придобиване са:

- разходи за пуск и други подобни предпроизводствени разходи;
- начални оперативни загуби;
- за обучение на персонала – за работа с нов актив, с нова категория клиенти;
- административни и други общи разходи.

Последващото оценяване на активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се представят в Отчета за приходите и разходите.

Разходи, които ще доведат до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от използването на актива се прибавят към стойността му. Всички други последващи разходи се отчитат като текущи през периода, през който са направени.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- сгради и съоръжения – 25 години;
- машини и оборудване – 3,33 години;
- автомобили – 4 години;
- компютри и мобилни телефони – 2 години;
- други – 6,67 години.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева.

4.7. Лизингови договори

4.7.1. Когато дружеството е лизингополучател

При финансов лизингов договор дружеството отчита наетия актив по по-ниската от справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания. В баланса се признава и задължение в размер на определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата се признава за финансов разход за бъдещи периоди, който се отчита като текущ финансов разход през периода на договора.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират като останалите амортизируеми активи.

При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разходи за външни услуги плащанията за наем на актив.

4.7.2. Когато дружеството е лизингодател

При финансов лизингов договор дружеството отчита вземане в размер на определените в договора наемни плащания, които включват справедливата стойност на отдадения актив и финансов приход за бъдещи периоди, които се признават като текущи финансови приходи през периода на договора. Дружеството отписва актива по неговата балансова стойност.

При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита наемните вноски като приходи от продажби на услуги.

4.8. Обезценка на активите на дружеството

Към датата на съставяне на баланса дружеството преразглежда балансовата стойност на активите си с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

Дружеството прави индивидуална преценка за всеки актив и в случаите, когато възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, то последната следва да баде намалена и сумата се отчита като загуба от обезценка.

Възстановимата стойност е по-високата стойност от нетната продажна цена и стойността в употреба на един актив.

4.9. Финансови активи

Финансови активи са парични средства и следните категории финансови инструменти: кредити и вземания, първоначално възникнали в дружеството; финансови активи, държани за търгуване; финансови активи, държани до настъпване на падеж и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от намеренията на дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката. Това става първоначално по себестойност, равна на даденото за вложението, вкл. разходите по извършване на сделката.

Отписването на финансов актив става когато се реализират правата, настъпи отказ от правата или изтече срокът за реализиране на правата.

Към датата на съставяне на баланса дружеството извършва тестове за обезценка и при наличие на признаци за обезценка признава загуби от обезценка.

4.10. Материални запаси

Материалните запаси в дружеството включват материали и стоки. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност или нетната реализируема стойност. Сумата на обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходни периоди е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализируема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на материалните си запаси, като прилага формулата средно претеглена стойност. При продажби балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.
Закупени през периода материални запаси - **няма.**

4.11. Данъци от печалбата

Текущи данъчни активи и/или пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовите отчети.

Пасиви по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

4.12. Парични наличности и парични еквиваленти

Дружеството представя като парични наличности своите налични пари в брой или в безсрочни депозити. Парични еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са леснообратими в парични наличности.

4.13. Капитал

Регистрираният капитал отразява номиналната стойност на акциите на дружеството. Натрупаната печалба (загуба) от минали години включва неразпределената печалба и непокритата загуба от минали години.

Резервите са:

- общи (законови);
- от последващи оценки;
- други.

4.14. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало програми за доходи след напускане на персонала.

Дружеството отчта като краткосрочни задълженията си към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на баланса, както и неизплатените заплати.

4.15. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват: възникнали първоначално в дружеството пасиви (търговски и по финансов лизинг); финансови пасиви, държани за търгуване и финансови пасиви, държани до настъпване на падеж.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им. Оценяват се първоначално по себестойност, равна на справедливата стойност на полученото за вложението, вкл. всички разходи по сделката.

Последваща оценка на финансовите пасиви е по амортизируема стойност, с изключение на държаните за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност.

Дружеството отписва финансов пасив, когато погаси задълженията, настъпи отмяна на задълженията или изтече срокът за уреждане на задълженията.
Получените банкови заеми се признават по сумата, подлежаща на плащане. Лихвите по заемите се отчитат като текущи финансови разходи. Таксите за управление на дългосрочни заеми се разсрочват пропорционално на времева база за срока на заема.

4.16. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляват текущи задължения, произтичащи от минали събития, уреждането на които се очаква при изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на дружеството.

Сумата, призната като провизия, е най-добрата приблизителната оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждане на задължението.

Провизиите се преразглеждат всяка година към датата на баланса и при необходимост стойността им се коригира.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

5. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

5.1. Дълготрайни материални активи

в хил.лв.

ДМА	Отчетна стойност				Последва ща оценка		Преоце нена стойно ст	Амортизация				Последва ща оценка		Пре оцен ена амо ртиз ация	Балансова стойност
	В началото на периода	Постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	увеличение	намаление		В началото на периода	Постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	увеличение	намаление		
Земи															
Сгради	401	63	59	405			405	75	15	9	81			81	324
Машини, оборудване и апаратура															
Съоръжения и други ДМА	185	103	122	166			166	169	9	123	55			55	111
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане															
ОБЩО ДМА	586	166	181	571			571	244	24	132	136			136	435

Върху дълготрайните материални активи няма ограничения върху правото на собственост.

Дружеството не ползва в дейността си активи, които са чужда собственост.

Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА е както следва (по групи активи):

0 хил.лв.

5.2. Нематериални активи

Дружеството не притежава нематериални активи.

Дружеството не ползва в дейността си нематериални активи, които са чужда собственост.

5.3. Инвестиционни имоти

Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

6. Финансови инструменти

6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството не притежава инвестиции в дъщерни предприятия.

6.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството представя инвестициите си в асоциирани предприятия по себестойностен метод и притежава инвестиции в следните асоциирани предприятия:

Наименование на дружеството	Процент участие	Сума в хил.лв.
ХОРИЗОНТ 2002 ООД	50	275

6.3. Инвестиции в съвместни предприятия

Дружеството не притежава дял в съвместни предприятия.

6.4. Вземания

Видове вземания	към 31.12.2015 г. в хил.лв.	към 31.12.2014 г. в хил.лв.
Вземания по продажби	2	3
Разчети със собственика	209	281
Аванси на доставчици	3	3
Други дебитори	357	421
ДДС за възстановяване	20	1
ОБЩО	**591**	**709**

Вземанията са представени по стойността им при възникване. Всички вземания са краткосрочни. Не е отчитана обезценка, тъй като дружеството счита, че ще ги реализира в размера, посочен в баланса.

6.5. Данъчни вземания

Видове вземания	към 31.12.2015 г. в хил.лв.	към 31.12.2014 г. в хил.лв.
ДДС за възстановяване	20	1
Надвнесен корпоративен данък		
ОБЩО	**20**	**1**

6.6. Парични средства

Видове парични средства	към 31.12.2015 г. в хил.лв.	към 31.12.2014 г. в хил.лв.
Парични средства в банки	16	
Парични средства в брой		
ОБЩО	**16**	**0**

6.7. Краткосрочни задължения

Видове задължения	към 31.12.2014 г. в хил.лв.	към 31.12.2014 г. в хил.лв.
Задължения към доставчици	23	18
Други		
ОБЩО	**23**	**18**

6.8. Дългосрочни задължения

Видове задължения	към 31.12.2015 г. в хил.лв.	към 31.12.2014 г. в хил.лв.
Задължения към доставчици		
Други		
ОБЩО	**0**	**0**

7. Лизинг

7.1. Финансов лизинг

Дружеството не е страна по договор за финансов лизинг.

7.2. Експлоатационен лизинг

Дружеството има сключени два договора за отдаване под наем на чест от собствените си недвижими имоти.
През 2015г. дружеството отчита приходи от наем в размер та 4 хил.лв.(2014г.- 4 хил.лв.)

8. Материални запаси

Видове материални запаси	към 31.12.2015 г. в хил.лв.	към 31.12.2014 г. в хил.лв.
Материали		
Стоки		
ОБЩО	**0**	**0**

9. Капитал

Основният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на акциите му, които имат номинал 10 лв. всяка.

	2015 (бр.)	2014 (бр.)
Брой акции напълно платени в началото на годината	25 000	25 000
Брой акции напълно платени в края на годината	25 000	25 000

10. Доходи на персонала

Към 31 декември 2015 г. дружеството няма нает персонал.

10.1. Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Разходи за заплати		
Разходи за социални осигуровки		
ОБЩО	**0**	**0**

10.2. Задължения към персонала и към осигурителни институции

	2015 (хил.лв.)	2014(хил.лв.)
Текущи задължения към персонала за заплати		
Текущи задължения към осигурителни институции		
ОБЩО	**0**	**0**

Не са начислявани обезщетения за при пенсиониране на персонала.

11. Дарения

11.1. Правителствени дарения

През 2015 г. дружеството не е получавало правителствени дарения.

11.2. Други дарения

През 2015 г. дружеството не е получавало други дарения.

11.3. Правителствена помощ

През 2015 г. дружеството не е получавало правителствена помощ.

12. Провизии

	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
В началото на периода	0	0
Признати през периода		
Възстановени (отписани) през периода		
Възникнали през периода		
В края на периода	0	0

13. Приходи

Видове приходи	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Приходи от продажби на стоки		
Приходи от предоставени услуги	4	4
Приходи от продажби на дълготрайни материални активи	84	352
Други приходи		
ОБЩО	**88**	**356**

14. Разходи

14.1. Разходи за дейността (в хиляди левове)

	2013	2014
1. Разходи по икономически елементи		
1.1. Разходи за суровини и материали	7	10
1.2. Разходи за външни услуги	19	12
1.3. Разходи за амортизации	24	28
1.4. Разходи за наети лица		
1.5. Други разходи	52	289
Общо разходи по икономически елеминти	102	287
2. Коригиращи статии		
2.1. Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+ -)		
2.2. Капитализирани разходи за дълготрайни активи (-)		
2.3. Отчетна стойност на продадени стоки и материали (+)		
Всичко разходи за дейността	102	287
3. Отчетени допълнителни разходи		
3.1. Разходи за продажби (-)		
3.2. Административни разходи (-)		
Себестойност на продажбите	102	287

14.2. Разходи за външни услуги

Видове	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Разходи за независим финансов одит	1	1
Други разходи за външни услуги	18	11
ОБЩО	**19**	**12**

14.3. Други разходи

Видове	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Други разходи	2	2
Балансова стойност на продадените дълготрайни активи	50	287
ОБЩО	**52**	**289**

15. Финансови приходи и разходи

15.1. Разходи за лихви

	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
По търговски заеми		
По заеми от банки		
По финансов лизинг		
Други		
ОБЩО	**0**	**0**

15.2. Други финансови приходи и разходи

	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Приходи от промени във валутните курсове		
Разходи от промени във валутните курсове		
Приходи от дивиденти		
Други финансови разходи		
ОБЩО	**0**	**0**

16. Данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на данъчна ставка за 2014 г. в размер на 10% (2013 г.: 10%) и действително признатите данъчни разходи в Отчета за приходите и разходите са равнени както следва:

	2015 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Финансов резултат за периода преди данъци	(14)	17
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	-

17. Сделки със свързани лица

През 2015 и 2014 г. не са извършвани сделки със свързани лица:

През 2015 и 2014 г. не са извършвани сделки с членовете на органите на управление и административния персонал.

Към 31 декември 2015 г. няма неуредени разчети със свързани лица.

18. Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която са съставени финансовите отчети, до датата на публикуването им не са настъпили некоригиращи събития:

19. Политика на ръководството по отношение на риска

Дейността на дружеството не създава предпоставки за излагане на валутен, кредитен и лихвен риск.

19.1. Валутен риск

Сделките на дружеството се осъществяват в български лева и не е изложено на валутен риск.

19.2. Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по привлечените средства, които са с променлив лихвен процент.

19.3. Кредитен риск

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на баланса, както е посочено по-долу:

	2014 (хил.лв.)	2014 (хил.лв.)
Пари и парични средства	591	709
Търговски и други вземания		
Вземания от свързани лица	49	51
Краткосрочни финансови активи		
ОБЩО	**640**	**760**

Ръководството на дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи са такива с висока кредитна оценка.

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

По отношение на търговските и други вземания дружеството не е изложено на значителен кредитен риск.

Кредитният риск относно паричните средства и краткосрочните финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока оценка на кредитния рейтинг.

20. Други оповестявания

20.1. Информация съгл. чл. 38, ал. 5 от Закона за счетоводството

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистрираните одитори както следва:

	2015 (.лв.)	2014 (лв.)
Независим финансов одит	500	500
ОБЩО	**500**	**500**

20.2. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

Дружеството не е ищец по съдебни дела.

Дружеството не е ответник по съдебни дела.

21. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишните финансови отчети за 2015 г. на дружеството са официално одобрени за публикуване на 28 февруари 2016 г. от Съвета на директорите.

Съставител:
Атанас Василев

Изпълнителен директор:
Атанас Василев

"ПИЕРИТ" ЕАД
София
Sofia
PIERIT EAD