"ПРИМА ЕСТЕЙТ" ЕООД

Финансови отчети

за годината, приключваща на 31 декември 2013

Отчет за финансовото състояние
неконсолидиран
Към 31 декември 2013 година

В хиляди лева	Бележка	**31.дек.13**	**31.дек.12**
Активи			
Нетекущи активи			
Земи (терени)	1	34	34
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1	851	784
Търговски и други вземания	2	573	619
Общо нетекущи активи		1 458	1 437
Текущи активи			
Търговски и други вземания	2	74	84
Данъци за възстановяване	3	14	
Парични средства в брой			4
Общо текущи активи		88	88
Разходи за бъдещи периоди			1
Общо активи		**1 546**	**1 526**

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 15, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Финансовите отчети са приети от Съвета на директорите на "Професионален информационен мениджмънт ПРИМА" АД на 02 февруари 2014 година.

Николай Николов
Управител:

"ПРИМА ЕСТЕЙТ" СОФИЯ ЕООД

Евелина Владимирова
Съставител:

Дата: 17.01.2014 г.

Отчет за финансовото състояние /продължение/

Към 31 декември 2013 година

В хиляди лева	Бележка	31.дек.13	31.дек.12
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен капитал	4	5	5
Печалби и загуби	5	(196)	(79)
Общо собствен капитал		(191)	(74)
Пасиви			
Текущи задължения			
Търговски задължения	6	1 737	1 600
Общо текущи задължения		1 737	1 600
Общо пасиви		1 737	1 600
Общо собствен капитал и пасиви		**1 546**	**1 526**

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 15, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Финансовите отчети са приети от Съвета на директорите на "Професионален информационен мениджмънт ПРИМА" АД на 02 февруари 2014 година.

Николай Николов

Дата: 17.01.2014 г.

"ПРИМА ЕСТЕЙТ" СОФИЯ ЕООД

Евелина Владимирова

Съставител:

Отчет за всеобхватния доход
неконсолидиран
За годината, приключваща на 31 декември 2013 година

В хиляди лева	Бележка	31.дек 2013	31.дек 2012
Приходи от продажба на стоки	7	24	99
Други доходи от дейността	7	1	50
Разходи за суровини, материали и консумативи	9	(1)	(1)
Разходи за външни услуги	10	(1)	(11)
Разходи за амортизация	11	(17)	(17)
Разходи за персонала	12		(1)
Други разходи за дейността	13	(2)	(2)
Балансова стойност на продадени активи	14	(11)	(67)
Печалба от оперативна дейност		**(7)**	**50**
Финансови приходи	8	6	17
Финансови разходи	15	(116)	(124)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		**(117)**	**(57)**
Разход за данък върху дохода			
Печалба (загуба) за годината		**(117)**	**(57)**
Друг всеобхватен доход за годината			
Сума на всеобхватния доход за годината		**(117)**	**(57)**

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 15, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Финансовите отчети са приети от Съвета на директорите на "Професионален информационен мениджмънт ПРИМА" АД на 02 февруари 2014 година.

Николай Николов
Управител:

Дата: 17.01.2014 г.

"ПРИМА ЕСТЕЙТ" ЕООД София

Евелина Владимирова
Съставител:

Отчет за паричния поток

неконсолидиран

За годината, приключваща на 31 декември 2013 година

В хиляди лева

	31.дек 2013	31.дек 2012
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	94	153
Парични плащания към доставчици	(117)	(2)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(1)
Платени и възстановени данъци		149
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми и оборотни средства	(1)	
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(2)	(3)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(26)**	**296**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от предоставени заеми	225	160
Плащания по предоставени заеми	(88)	(327)
Платени лихви, такси по заеми с инвестиционно предназначение	(115)	(125)
Изплатени дивиденти		
Нетни парични потоци от финансова дейност	**22**	**(292)**
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства и парични еквиваленти	**(4)**	**4**
Парични средства и еквиваленти към 1 януари	4	0
Парични средства и еквиваленти към 31 декември	0	4

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 15, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Финансовите отчети са приети от Съвета на директорите на "Професионален информационен мениджмънт ПРИМА" АД на 02 февруари 2014 година.

Николай Николов

Управител:

Дата: 17.01.2014 г.

"ПРИМА ЕСТЕЙТ" ЕООД СОФИЯ

Евелина Владимирова

Съставител:

Отчет за промените в собствения капитал
неконсолидиран
За годината, приключваща на 31 декември 2013 година

В хиляди лева	**Основен капитал**	**Печалби и загуби**	**Общо**
Остатък към 1 януари 2012 г.	5	(22)	(17)
Сума на всеобхватния доход за периода		(57)	(57)
Остатък към 31 декември 2012 г.	5	(79)	(74)
Остатък към 1 януари 2013 г.	5	(79)	(74)
Сума на всеобхватния доход за периода	-	(117)	(117)
Остатък към 31 декември 2013 г.	5	(196)	(191)

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 15, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Финансовите отчети са приети от Съвета на директорите на "Професионален информационен мениджмънт ПРИМА" АД на 02 февруари 2014 година.

Николай Николов

Управител:

Дата: 17.01.2014 г.

"ПРИМА ЕСТЕЙТ" ЕООД София

Евелина Владимирова

Съставител:

Бележки към финансовите отчети

1. Обща информация

1.1. Статут и предмет на дейност на

„Прима Естейт" ЕООД ("Дружеството") е дружество със седалище в България. Предприятието е основано през 2007 година.

Адресът на управление и място на стопанска дейност на дружеството е ул. "Мюнхен" № 8, град София, България. Дружеството се представлява от Управителя Николай Вергилов Николов.

Основната дейност на дружеството е ориентирана изключително към вътрешния пазар.

2. Значими счетоводни политики

2.1. Изразяване за съответствие

Финансовите отчети на „Прима Естейт" ЕООД са изготвени в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти(СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкувани на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 01.01.2007 год. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност. От промените на новите или ревизирани стандарти не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до промяна в класификацията или оценката на отделни обекти.

Настоящите финансови отчети са изготвени на базата на МСФО, за да се постигне организационно и методологическо единство при осъществяването на счетоводното отчитане/ текущо и периодично / на дейността на предприятието, с цел вярно и честно представяне на имущественото и финансовото му състояние във финансовия отчет.

2.2. База за изготвяне

Финансовите отчети са представени в Български лева, закръглени до хиляда. Те са изготвени в съответствие с принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството на дружеството да направи редица счетоводни оценки и приблизителни изчисления, оказващи ефект върху прилагането на счетоводните политики и размера на рапортуваните активи, пасиви, приходи и разходи. Тези счетоводни оценки и приблизителни изчисления са базирани на най-добрата преценка на ръководството и исторически данни. Фактическите резултати могат да се отличават от тези оценки и приблизителни изчисления.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето на текущата година.

Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицера статии в своите финансови отчети, то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.
Сравнителната информация за 2013 година, е представена в пълно съответствие с МСФО.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. 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 - към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.
Операциите с чуждестранна валута при първоначално признаване се записват във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута прилага обменния курс по фиксинга на БНБ, приложим в деня на извършване на сделката или операцията. Закупената валута се оценява по курса на придобиване. Продадената валута се оценява по курса на продажбата.
Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетрани отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.
Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.
Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в Отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

2.5. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването са материални активи, които са придобити и притежавани от дружеството и отговарят на следните условия: имат натурално-веществена форма, държат се от предприятието за използване за производството или доставката на стоки и услуги, за отдаване под наем на други лица или за административни цели и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването на дружеството са представени във финансовия отчет по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива без всички последвали натрупани амортизации и загуби от обезценка.
Първоначално признаване и оценяване
Дълготрайните материални активи се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва: покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи, необходими за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.
Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиките на дълготраен актив, се третират като текущ

разход в момента на придобиването. Този разход се представя към перото "Други разходи" в Отчета за всеобхватния доход.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на преоценката по МСС 16 - справедливата стойност на актива без всички последвали натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, който се отчита отделно, включително и разходите за инспекция и основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива или се удължава полезния му срок на ползване. Всички останали разходи се признават в Отчета за всеобхватния доход като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 50 години
- Машини 3 години
- Автомобили 4 години
- Стопански инвентар 6 години
- Компютри 2 години
- Други 6 години

2.6. Нематериални активи

Нематериалните активи на дружеството се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Разходите, свързани с поддръжката на нематериалните активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива или полезния му срок на използване. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизация се начислява в Отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот се определя съобразно срока на ползване, но не по-малко от 6 години.

2.7. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната себестойност /стойност по оригинално издадена фактура/, намалена със загуби от обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими му суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Наличието на значими финансови трудности от страна на длъжника, възможности длъжника да влезе в ликвидация или финансова реорганизация са индикатори, че вземането ще бъде обезценено.

Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от тяхната цена на придобиване /себестойност/ и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност намалена с приблизително оценените разходи за завършване ѝна производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата. При употреба /продажба/ се прилага метода на среднопретеглената стойност.

Отчетната стойност на материалните запаси включва направените разходи за придобиването им и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

На базата на извършения преглед, ръководството е взело решение да не се извършва обезценка на наличните към 31 декември материални запаси.

2.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки и краткосрочните депозити в банки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени бруто, с включен 20% ДДС.
- Дължимият и платен по месечна-справка декларация ДДС се отразява в оперативнта дейност в перото "Платени и възстановени данъци".

2.10.

Обезценка

Балансовата стойност на активите на дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на Отчета за финансовото състояние,за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за всеобхватния доход.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията на дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци се дисконтират с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и на стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки на пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелни парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генериращи парични постъпления, към които той принадлежи.

Възстановяване на загуби от обезценка Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценката.

По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

2.11. Акционерен капитал

Дружественият капитал е записан по историческа цена в деня на регистриране. Акционерният капитал служи като обезпечение на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидаци или несъстоятелност. Акционерният капитал е представен по номиналната /регистрирана в съда/ стойност на издадените акции.

2.12. Отсрочени данъчни активи и пасиви и данъци върху печалбата

Отсрочените данъци върху печалбата са определени изцяло, на база на временните разлики, произтичащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности. Отсрочените данъци се определят, чрез прилагането на тези данъчни ставки и закони, които са били приложими и последователно прилагани до датата на отчета и се очаква да бъдат приложени, когато отсрочените данъчни активи се реализират или отсрочените данъчни пасиви се уредят. Отсрочените данъчни активи се признават до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, така че временните разлики да бъдат използвани. Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на Отчета за финансовото състояние и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани. Отсрочените 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.
Към 31.12.2013 год. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (към 31.12.2012 год. също 10%).
Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закон за корпоративното подоходно облагане. Данъчна ставка за 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 и 2013 год. – 10%.

2.13. Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

Платен годишен отпуск

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск, в случаите в които се очаква отпуските да

възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

2.14 Търговски и други задължения

Търговски и други задължения се отчитат по тяхната справедлива стойност /оригинално издадената фактура/. Тази стойност ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

В случай на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при който не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефиктивната лихва.

2.15. Лихвени кредити

Лихвени кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначално признаване лихвените кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за всеобхватния доход през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

2.16. Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за всеобхватния доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденти, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

Финансови разходи

Финансовите разходи се включват в Отчета за всеобхватния доход, когато възникнат и се състоят от: лихвени разходи, курсови разлики от операции в чуждестранна валута и банкови комисионни.

През отчетния период не са капитализирани разходи по заеми.

1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земя	Сгради	Разходи за придобиване	Общо
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Към 1 януари 2013 г.				
Отчетна или преоценена стойност	34	846	0	880
Новопридобити	1	33	95	129
Отписани	-1	-45		-46
Отчетна или преоценена стойност в края на периода	**34**	**834**	**95**	**963**
Амортизация в началото на периода		63		63
Начислена		17		17
Отписана		-2		-2
Амортизация в края на периода		**78**	**0**	**78**
Крайно салдо балансова стойност към 31.12.2013 г.	**34**	**756**	**95**	**885**

2. Търговски и други вземания

	2013 '000 лв	2012 '000 лв
Вземания от клиенти дългосрочни	573	619
Вземания от клиенти и доставчици	74	84
	647	703

3. Данъци за възстановяване

	2013 '000 лв	2012 '000 лв
ДДС по СД	14	
	14	**0**

4. Основен капитал

	2013 '000 лв	2012 '000 лв
Собственик на основни капитал "ПИМ Прима"АД	**5**	**5**

разпределен на 100 броя дялове по 50.00 лева

5. Финансов резултат	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
текуща печалба (загуба)	(117)	(57)
непокрита печалба (загуба)	(79)	(22)
	(196)	**(79)**

6. Търговски задължения	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
задължения към свързани лица	1 737	1 600
	1 737	**1 600**

7 . Приходи от продажби	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Приходи от продажба на апартаменти	24	99
Приходи от продажба на услуги	1	3
Други приходи		47
	25	**149**

8 . Финансови приходи	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Приходи от лихви	12	17
Други финансови приходи	(6)	
	6	**17**

9. Разходи за материали	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Разходи за ел.енергия	-1	-1
	- 1	**- 1**

10. Разходи за външни услуги	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Разходи за транспорт		-9
Разходи за охрана		-1
Разходи за застраховки	-1	-1
	- 1	**- 11**

11. Разходи за амортизация	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Сгради	- 17	- 17
	- 17	**- 17**

12. Разходи за възнаграждения на персонала	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Разходи за възнаграждения по ТД		- 1
		- 1

13. Други разходи	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
Разходи за данък по ЗМДТ	- 2	- 2
	- 2	**- 2**

14. Отчетна стойност на продадените стоки и активи	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
апартаменти	- 11	- 67
	- 11	**- 67**

15. Финансови разходи	**2013**	**2012**
	'000 лв	**'000 лв**
-лихи по заеми от свързани лица	- 115	- 123
- други	- 1	- 1
Разходи за лихви	**- 116**	**- 124**

17. Допълнителни оповестявания във връзка с регулаторни изисквания няма

18. Събития след датата на финансовия отчет

Няма събития, настъпили след датата на Отчета за финансовото състояние, имащи отношение към годишните финансови отчети към 31.12.2013 година, които да налагат корекции или оповестяване в тях.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА
"ПРИМА ЕСТЕЙТ" ЕООД
ЗА 2013 ГОД

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Прима Естейт ЕООД е създадено за изпълнение на дългосрочни инвестиционни намерения на собственика и в частност - придобиване и управление на собствени недвижими имоти, предназначени да обслужват търговската му дейност, както и реализацията на социалната му програма за човешките ресурси на групата негови фирми.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от дейността на Дружеството

Основната дейността през изминалата година включва продажба на собствени на дружеството апартаменти на служители от структурата на ПИМ Прима АД и на трети лица, както и преустройството на част от тези жилища.

Състоянието на Дружеството е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения.

Към датата на финансовия отчет, Дружеството има добри показатели за ликвидност.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

Дружеството започна преговори и подготовка на нови договори за продажба на апартаменти в жилищния блок в с.Г.Малина.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Собственият капитал на Дружеството е разпределен в 100 броя дяла по 50 лева, собственост на „Професионален информационен мениджмънт ПРИМА" АД

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се управлява и представлява от управител на дружеството-Николай Вергилов Николов.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове и офиси извън мястото на управление. Управлението и дейността на Дружеството се извършва от мястото на регистрация-София ул.Мюнхен № 8.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Информация за финансовите рискове е оповестена в Приложение 3. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са оповестени във финансовия отчет.

СТОПАНСКИ ЗАДАЧИ ЗА 2014 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху управлението на собствеността и реализацията на налични апартаменти.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2012 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Управител:
/Николай Николов/

София, 02.02.2014 г.

"ПРИМА ЕСТЕЙТ" СОФИЯ ЕООД