О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на „ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД
01.01.2014 - 31.12.2014 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	237		1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1 179	688
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	2 312	313	а) продукция	440	
а) суровини и материали	35	4	б) стоки		
б) външни услуги	2 277	309	в) услуги	739	688
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	0		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	1 947	271
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:	17	
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от продажба на ДМА		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	557	524	***Общо приходи от оперативната дейност***	**3 143**	**959**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	557	524	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		0
- разходи за амортизация	557	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.:			- 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	**3 106**	**837**	***Общо финасови приходи***	**0**	**0**
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:					
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	391	40			
- разходи за лихви	375	36			
- други финансови разходи	16	3			
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		1			
Общо финансови разходи	**391**	**40**			
Общо разходи за обичайната дейност	**3 497**	**877**	***Общо приходи от обичайната дейност***	**3 143**	**959**
8. Печалба от обичайната дейност	**0**	**0**	**8. Загуба от обичайната дейност**	**354**	**0**
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи	**3 497**	**877**	***Общо приходи***	**3 143**	**959**
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**0**	**82**	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**354**	**0**
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други свързани с временни разлики		2			
13. Печалба	**0**	**80**	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	354	0
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	**3 497**	**959**	**Всичко (Общо приходи + 11)**	**3 497**	**959**

Дата на съставяне: 20.03.2015

Съставител: /Лиляна Каймаканова/

Ръководител: /Георги Крумов/

„ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД
към 31.12.2014 г.

Актив			**Пасив**		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		**Раздели, групи, статии**	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
			А. Собствен капитал		
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			***I. Записан капитал***	***9 463***	***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.:	**16 888**	**13 858**	***Общо за група IV:***	***0***	***0***
- земи	4 217	3 918	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- сгради	12 671	9 940	- неразпределена печалба	80	
2 .Машини, производствено оборудване и апаратур	**254**	**253**	- непокрита загуба		
3. Съоръжения и други	**1 628**	**1 546**	***Общо за група V:***	**80**	**0**
4. Транспортни средства			**VI. Текуща печалба (загуба)**	**-354**	**80**
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	165	362	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":**	**9 189**	**9 543**
Общо за група II:	***18 935***	***16 019***	**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	11
2. Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци	11	11
3. Акциии 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***	***11***
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.:	5 511	4 960
Общо за раздел А:	***18 935***	***16 019***	- до 1 година	1 504	1 432
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година	4 007	3 528
I.Материални запаси			3. Получени аванси, в т.ч.:		517
1. Суровини и материали			- до 1 година		517
2. Незавършено производство	4		- над 1 година		
3. Продукци и стоки в т.ч.:	0	0	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	1 493	379
- продукция			- до 1 година	1 493	379
- стоки			- над 1 година		
4. Предаставени аванси			5. Задължения по полици, в т.ч.:	9	
Общо за група I:	***4***	***0***	- до 1 година	9	
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	484	3	6. Задължения към свързани лица, в т.ч.:	85	73
- над 1 година			- до 1 година	85	73
2. Вземания от свързани лица в т.ч.:	118	58	- над 1 година		
- над 1 година					
3. Вземания от данъци за възстановяване, в т.ч.:	41	216	7. Задължения, свързани с лизингови договори, в т.ч.:		
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:	1		- над 1 година		
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	3 318	827
Общо за група II:	***644***	***277***	- до 1 година	3 318	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	1		11. Данъчни задължения	2	
- безсрочни сметки (вкл. депозити)	1	1	- до 1 година	2	
Общо за група IV:	***2***	***1***	- над 1 година		
			Общо за раздел В, в т.ч.:	***10 418***	***6 756***
Общо за раздел Б:	**650**	**278**	- до 1 година	6 411	3 228
			- над 1 година	4 007	3 528
В. Разходи за бъдещи периоди	***33***	***13***			
СУМА НА АКТИВА	**19 618**	**16 310**	**СУМА НА ПАСИВА**	**19 618**	**16 310**

Дата на съставяне: 20.03.2015г. Съставител: /Лиляна Каймаканова/

Управител: /Георги Крумов/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на Примекс имоти ЕООД
към 31.12.2014 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	3426		18596			18596	1312	396		1708			1708	16 888
- земи	3918	299		4217			4217								4 217
- сгради	11252	3127		14379			14379	1312	396		1708			1708	12 671
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	461	63		524			524	208	62		270			270	254
3. Съоръжения и други, в т.ч.:	1853	181		2034			2034	307	99		406			406	1 628
Съоръжения	1605	153		1758			1758	230	63		293			293	1 465
Други дълготрайни материални активи	248	28		276			276	77	36		113			113	163
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	362	3893	4090	165			165								165
Обща за група II:	17846	7563	4090	21319			21319	1827	557		2384			2384	18 935
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	17849	7563		21322			21322	1830	557		2387			2387	18 935

Дата:20.03.2015

Съставител: .....
/Лиляна Каймаканова/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Управител: .....
/Георги Крумов/

ЕИК: 202679071

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Примекс имоти ЕООД
за 2014 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 изкупе	Резерв съгласно учреди	Други резерви	Неразпределена печалб	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	9 463									80	9 543
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										(354)	(354)
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								80		(80)	
11. Салдо към края на отчетния период	9 463							80		(354)	9 189
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		(354)	9 189

Дата: 20.03.2015

Управител: .....
/Георги Крумов/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Съставител: .....
/Лиляна Каймаканова/

ЕИК: 202679071

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на Примекс имоти ЕООД
за 2014 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	285	402	-117	1 387	37	1 350
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		2	-2			0
5. Парични потоци по положителни и отрицателни курсови разлики			0		1	-1
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)	834	114	720		71	-71
9. Концесионни възнаграждения			0			
10. Други парични потоци от основна дейност	3 503	1 181	2 322	811	24	787
Всичко парични потоци от основна дейност	**4 622**	**1 699**	**2 923**	**2 198**	**133**	**2 065**
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		3 234	-3 234		3 273	-3 273
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**	**3 234**	**-3 234**	**0**	**3 273**	**-3 273**
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	2 020	1 469	551	1 492	248	1 244
4.Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и др.под.		239	-239		35	-35
5. Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7. Други парични потоци от финансова дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност	**2 020**	**1 708**	**312**	**1 492**	**283**	**1 209**
Г. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОДА	**6 642**	**6 641**	**1**	**3 690**	**3 689**	**1**
Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА			**1**			
Е. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА			**2**			**1**

Дата: 20.03.2015

Управител: ..... /Георги Крумов/

ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД гр. Шумен ЕИК 202679071

Съставител: ..... /Лиляна Каймаканова/

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

И

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2014 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 управление.

Записаният капитал на дружеството „ПРИМЕКС ИМОТИ" ЕООД е 9 463 000,00 лева, разпределен в 1000 дружествени дяла по 9 463,00 лева всеки един от тях. Собственик на капитала е Георги Крумов Пешев.

През отчетната 2014 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 шест града в страната: Шумен, Варна, Добрич, София, Велико Търново и Пловдив.

Реализираните приходи за отчетната 2014 год. са в размер на 1179 хил.лв.

Към датата на съставяне на ГФО за 2014 год. предприятието е действащо и няма данни за несигурност, относно възможността да продължи своята дейност.

Годишният отчет на дружеството е съставен към 31.12.2014 год. Той е изготвен на 20.03.2015 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).

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.

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.

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 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 извеждани от употреба дълготрайни материални активи, няма.

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.

1.2. 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	**2014 година**
Административни и търговски сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3–4 години
Транспортни средства	4- години
Офис обзавеждане	3-4 години

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
ГРАЙФЕР БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГРАЙФЕР ГЕРМАНИЯ 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.
ГАЙФЕР ГЕРМАНИЯ ЕООД, където собственика на капитала е ГРАЙФЕР БЪЛГАРИЯ ЕООД.

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.

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 2014 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 2014 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

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 20.03.2015 год. годишният финансов отчет на ПРИМЕКС ИМОТИ ЕООД е официално одобрен за публикуване от общото събрание на дружеството приет с решение № 2 от 20.03.2015 год.

19. Дружеството е спазило изискванията на СС 10, относно отразяване като коригиращи събития сделки свързани с разходи касаещи 2014 г.

IV.БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи :

Отчетна стойност	**хил.лв.**
Салдо на 31.12.2013	3
Придобити	0
Излезли	0
Салдо на 31 декември 2014 г.	**3**
Натрупана амортизация	
Салдо на 31.12.2013	3
Начислена	0
Изписана	0
Салдо на 31 декември 2014 г.	**3**
Балансова стойност към 31.12.2014	**0**

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 31 декември 2013 г.	**3 918**	**11 252**	**2 066**	**248**	**324**	**17 808**
Придобити	299	3127	216	28	3868	7 538
Излезли	0	0	0	0	4061	4 061
Салдо на 31 декември 2014 г.	**4 217**	**14 379**	**2 282**	**276**	**131**	**21 285**
Натрупана амортизация						
Салдо на 31 декември 2013 г.	**0**	**1 312**	**438**	**77**	**0**	**1 827**
Начислена	0	396	125	36	0	557
Изписана	0	0	0	0	0	0
Салдо на 31 декември 2014 г.	**0**	**1 708**	**563**	**113**	**0**	**2 384**
Балансова стойност към 31.12.2014	***4 217***	***12 671***	***1 719***	***163***	***131***	***18 901***

Натрупаните разходи за активи в процес на изграждане са в размер на 131 хил.лв. В тази сума не са включени предоставенита аванси за придобиването на ДМА, които са на стойност 34 хил.лв.

3. Инвестиционни имоти няма.

4. Свързани лица и сделки с тях

Свързано лице	Продажба на стоки и услуги, ДМА през 2014 в х.лв.	Продажба на стоки и услуги, ДМА през 2013 в х.лв.	Покупка на стоки и услуги, ДМА през 2014 в х.лв.	Покупка на стоки и услуги, ДМА през 2013 в х.лв.
ПРИМЕКС ЕООД	167	1 409	13	73
ГЕОРГИ КРУМОВ	18	7	0	0
ГУМИТЕ БГ ЕООД	4	2	0	0
ДАНТЕКС ЕООД	30	13	0	0
ГРАЙФЕР БЪЛГАРИЯ ЕООД	7	-	0	-
Общо:	**226**	**1 431**	**13**	**73**

Посочените стойности са с включено ДДС.

Свързано лице	Получни заеми през 2014г. в х.лв.	Получни заеми през 2013г. в х.лв.	Начислени лихви по заеми през 2014г. в х.лв.	Начислени лихви по заеми през 2013г. в х.лв.
ПРИМЕКС ЕООД	3 341	486	144	2
ГЕОРГИ КРУМОВ	160	325	22	7
Общо:	**3 501**	**811**	**166**	**9**

5. Получени и предоставени кредити

Заеми към 31.12.2014 г. в х.лв.	дължими до една година	над над 1 година
Получени заеми от финансови предприятия	1 504	4 007
Получени заеми от други предприятия, ФЛ	3 187	0
Общо:	**4 691**	**4 007**

Предоставени заеми няма.

6. Стоково-материални запаси няма.

7. Търговски и други вземания:

Вземания	*Сума (хил.лв.) към*	
	2014	**2013**
Вземания от клиенти, в т.ч.	602	61
вземания от свързани лица	*118*	*58*
Данъци за възстановяване	41	216
Други вземания	1	-
Нетен размер на вземанията:	**644**	**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*	
	31.12.2014:	***31.12.2013:***
Парични средства в брой:	1	0
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки	1	1
Общо:	**2**	**1**

9. Данъци от печалбата

9.1. През отчетния период дружеството е реализирало счетоводна загуба в размер на 354 хил.лв.

Текущ данък върху печалбата няма.

10. Временни разлики и отсрочени данъци

Данъчен актив (пасив) от:	**31.12.2014 г.**	
	временна разлика в хил.лв.	**данъчен ефект в хил.лв.**
Салдо на 31.12.2013		
Имоти, машини и съоръжения	(118)	(12)
Лихви по заеми	7	1
Общо:	**(111)**	**(11)**
Възникнали през годината		
Имоти, машини и съоръжения	(24)	(2)
Лихви по заеми	22	2
Общо:	**(2)**	**0**
Признати през годината		
Имоти, машини и съоръжения	0	0
Лихви по заеми	0	0
Общо:	**0**	**0**
Салдо в края на годината	**(113)**	**(11)**

11. Доходи на персонала

През отчетната 2014 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:

Задължения	***Сума (хил.лв.) към***	
	2014	**2013**
Задължения към доставчици, в т.ч.	1 578	452
към свързани лица	*85*	*73*
Получени аванси	0	517
Задължения по полици	9	0
Други задължения, в т.ч.	3 318	827
получени заеми	*3 187*	*811*
лихви по заеми	*131*	*9*
други	*0*	*7*
Здаължения към общини	2	0
Всичко задължения	**4 907**	**1 796**

15. Приходи

15.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

Категория	***Приход - стойност (хил.лв.)към***	
	31.12.2014	***31.12.2013***
Приходи от продажба на продукция	440	0
Приходи от продажба науслуги	739	688
Обща сума на приходите:	**1 179**	**688**

16. Разходи

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

Категория разходи	*стойност (хил.лв.)към*	
	2014	***2013***
Разходи за материали	35	4
Разходи за услуги	2 277	309
Разходи за амортизации	557	524
Общо оперативни разходи:	**3 106**	**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*	
	2014	***2013***
ел.енергия	27	3
вода	1	0
други	7	1
Общо разходи за материали	**35**	**4**

16.3. Разходи за външни услуги.

Разходи за външни услуги	*Разход - стойност (хил.лв.)към*	
	2014	***2013***
застраховки	11	3
услуги по изграждане на ДМА	2113	270
консултантски дейности	8	4
други	145	32
Общо разходи за външни услуги	**2277**	**309**

16.4. Разходи за персонала - няма

16.5. Други оперативни разходи - няма

16.6. Балансова стойност на продадени активи - няма

17. Финансови разходи

Категория финансови разходи	*Разход – стойност (хил.лв.)*	
	2014	***2013***
Разходи за лихви	375	36
Други финансови разходи	16	3
Отрицателни курсови разлики	0	1
Общо финансови разходи:	**391**	**40**

18. Извънредни разходи няма

Дата на съставяне: 20.03.2015г.

Съставител:.....
Лиляна Каймаканова

Ръководител:.....
Георги Крумов