ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишен финансов отчет за 2021 година

на „ПИМК ОФИС ПАРК" ЕАД

ЕИК:20607203

гр.Пловдив, ул. „Рогошко шосе" №36

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Правен статут

1. Правна форма
2. Капитал и собственици
3. Ръководство

II. Предмет на дейност

III. База за изготвяне на годишния финансов отчет

1. Основни положения
2. Отчетна валута
3. Счетоводни принципи
4. Операции в чуждестранна валута

IV. Прилагана счетоводна политика

1. Дълготрайни нематериални активи
2. Дълготрайни материални активи
3. Инвестиционни имоти
4. Инвестиции
5. Свързани лица
6. Финансови рискове
7. Стоково-материални запаси
8. Обезценка на активи
9. Данъци от печалбата
10. Провизии, условни задължения и условни активи
11. Доходи на персонала
12. Лизинг
13. Приходи
14. Ефекти от промените във валутните курсове
15. Фундаментални грешки
16. Промени в счетоводната политика
17. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

V. Пояснителни бележки към финансовия отчет

I. ПРАВЕН СТАТУТ

1. Правна форма

ПИМК Офис Парк ЕАД е еднолично акционерно дружество, вписано в регистъра на търговските дружества на 09.04.2020 г. с внесен капитал 4 954 200 лева.

Предприятието е със седалище и адрес на управление:
гр. Пловдив, община Пловдив, ул. Рогошко шосе № 36
Адресът за кореспонденция: Пловдив, ул. Рогошко шосе № 36

2. Капитал и собственици

Капитал на дружеството: 4 954 200 (четири милиона деветстотин и четири хиляди и двеста) лева, зазпределен на 4 954 200 (четири милиона деветстотин и четири хиляди и двеста) обикновенни, поименни и налични акции, с номинална стойност по 1 (един) лев всяка. Капиталът е внесен изцяло, чрез непарична вноска – апорт на недвижимо имущество – поземлен имот, находях се в гр. Пловдив, с идентификатор 56784.505.755. Акциите от капитал принадлежат на **едноличния собственик ПИМК Билд ЕООД,** вписано в Търговски регистър при Агенция по вписванията, ЕИК 204491869, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул.Рогошко шосе 36

3. Ръководство

През отчетната 2021 г. ПИМК Офис Парк ЕАД се управлява и се представлява от Илиян Костадинов Филипов и Пенко Несторов Несторов - заедно и поотделно.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Основна дейност осъществявана от ПИМК Офис Парк ЕАД е: Придобиване, проектиране, изграждане, строителство, обзавеждане и експлоатация на жилищни обекти, офиси, търговски площи, хотели и всякакви други недвижими имоти, с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни юридически лица, както и всякакъв друг вид търговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

Основната дейност на предприятието включва: Инвестиционно строителство

III. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС) и Закона за счетоводството.

2. Отчетна валута

Финансовия отчет е изготвен и представен в Български лева, закръглени до хиляда, освен, ако изрично не е упоменато друго.

3. Счетоводни принципи

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите:

- действащо предприятие;
- последователност на представянето и сравнителна информация;
- предпазливост;
- начисляване;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
- същественост;
- компенсиране;
- предимство на съдържанието пред формата;
- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

4. Операции с чуждестранна валута

За операциите в чуждестранна валута, левовата им равностойност се определя, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на Българска народна банка към датата 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.
Валутният курс, използван към 31.12.2021 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва: EUR 1,95583

IV. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Дълготрайни нематериални активи (нетекущи (дълготрайни) активи)

1.1. Като дълготрайни нематериални активи 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 бъдещи икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

1.2. 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 за подготовка на актива за използването му по предназначение.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

г) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

1.3. 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.

1.4. Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията.

1.5. Амортизация

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

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

Към датата на отчета, дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

2. Дълготрайни материални активи (нетекущи (дълготрайни) активи)

2.1. Като дълготрайни материални активи 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.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

2.2. 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.

б) Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

2.3. 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.

2.4. Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията.

2.5. Амортизация

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

Земята и временно изведените от употреба активи за период по-дълъг от 12 месеца не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация, а се преустановява от месеца, следващ месеца в който актива е изведен от употреба.

3. Инвестиционни имоти

3.1. Като инвестиционни имоти се третират и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

3.2. Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката:

а) При придобиване чрез покупка - цената на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички разходи, които могат пряко да бъдат отнесени към покупката. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички действителни плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) При придобиване чрез строителство по стопански начин – цената на придобиване на датата, на която строителството е завършено.

в) При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот - стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

3.3. Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

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

4. Инвестиции

4.1. Дъщерни са предприятията, юридически лица, контролирани от БГ Транс 11 ООД . Юридическите лица, които са дъщерни на дъщерното предприятие, също се смятат за дъщерни предприятия.

Контрол съществува, когато контролиращото предприятие притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на друго предприятие (контролирано), в резултат на обстоятелствата:

- притежава мнозинство от гласовете на акционерите или съдружниците в друго предприятие (дъщерно предприятие);
- е акционер или съдружник в дъщерното предприятие и има право да назначава или да освобождава мнозинството на членовете на административното ръководство и/или членовете на управителния или надзорния съвет на друго предприятие (дъщерно предприятие);
- има право да упражнява господстващо влияние върху предприятие (дъщерно предприятие), в което е акционер или съдружник по силата на договор или клауза в учредителния му акт;
- е акционер или съдружник, притежаващ най-малко 20 на сто или повече от правата на глас в друго предприятие, и мнозинството на членовете на административното ръководство и/или членовете на управителния или надзорния съвет на другото предприятие, които са заемали длъжностите си през последните два отчетни периода и до датата на съставяне на консолидираните финансови отчети, са назначени единствено по силата на упражняване на правата на глас;
- единствено то контролира мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците в това предприятие (дъщерно предприятие) по силата на договор с други акционери или съдружници в предприятието;
- има правомощията да упражнява или действително да упражнява доминиращо влияние или контрол върху дъщерното предприятие;
- предприятието майка и дъщерното предприятие се управляват общо от предприятието майка.

Към датата на отчета ПИМК Офис Парк ЕАД не притежава акции и/или дялове в дъщерни предприятия.

5. Свързани лица

5.1. Свързани лица:

ПИМК Офис Парк ЕАД има отношение на свързано лице с всяко физическо лице или близък член на това лице, което:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;
- упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или
- е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие

И/или предприятие / я, за които

- Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група;
- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).
- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.
- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.
- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.
- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, свързано с отчитащото се предприятие

- Лице, свързано с отчитащото се предприятие, което упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие, упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

6. Финансови рискове

6.1. Финансови рискове от гледна точка на финансовата стабилност на предприятието.

С оглед дейността на предприятието са налице предпоставки за определени рискове, които да окажат влияние върху оперативната му дейност. Най - значими финансови рискове, на които е изложено предприятието са: макроикономически и лихвен риск.

7. Стоково-материални запаси

Материалните запаси се отчитат съобразно изискванията на СС2 Отчитане на стоково-материалните запаси. Материалите са отчетени по цена на придобиване, формирана от покупната цена плюс всички преки разходи за доставката им в предприятието, които са ги довели в състояние на употреба.

Стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност.

8. Обезценка на активи

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

ПИМК Офис Парк ЕАД няма обезценени активи.

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 - като задължение към бюджета и намаление на счетоводната печалба или увеличение на счетоводната загуба за периода, с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала. Текущите и отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал, когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Текущият данък е сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години. Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. Ако вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението се признава като актив.

Отсроченият данък се начислява 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. 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.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовия отчет.

10. Провизии, условни задължения и условни активи

10.1. Като провизия в съответствие с изискванията на СС 37 – Провизии, условни задължения и условни активи се третира и отчита задължение с неопределена срочност или размер.

Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато се обективират следните условия:

а) Като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса предприятието има текущо:

- правно задължение, произтичащо от: договор - според неговите клаузи; действащото законодателство или друго приложение на закона, или
- конструктивно задължение, произтичащо от действия на предприятието, чрез които: то е показало на други страни (персонал, контрагенти, общество), че ще поеме определени задължения, които има намерение да изпълни или то е приело програма за преструктуриране, която се планира и ръководи от ръководството.

б) има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;

в) може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Не се признават провизии, свързани с бъдещи разходи за дейността на предприятието.

10.2. Като условни активи се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

Условните активи обикновено възникват от непланирани или други неочаквани събития, които пораждат възможност в предприятието да постъпи поток икономически ползи.

Условните активи не се признават във финансовите отчети. Условен актив се оповестява, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно. Когато обаче реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и подлежи на признаване.

Условните задължения не се признават във финансовите отчети.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Към датата на отчета, дружеството няма провизии.

11. Доходи на персонала

В предприятието са реализират и по реда на СС 19 – Доходи на персонала се начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

11.1. ***Краткосрочни доходи*** на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях.

11.2. ***Доходи след напускане -*** доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

11.4. ***Доходи при напускане на работа -*** доходи на персонала, които са платими след приключване на трудовото или служебното правоотношение: пенсии, медицинско обслужване и други доходи.

За отчетната 2021 г. Дружеството няма назначен персонал.

12. Лизинг

12.1. ***Финансов лизинг***

По реда на СС 17 – Лизинг, като договор за финансов лизинг се третират договорите, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа „предимство на съдържанието пред формата".

12.1.1. *Предприятието като лизингополучател по договори за финансов лизинг:*

Финансовият лизинг се признава в началото на лизинговия договор като актив и пасив в счетоводния баланс.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се признават с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Задължението се отчита по определената в договора обща сума на наемните плащания.

Разликата между справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди.

Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

За 2021 г. Дружеството няма закупени активи на лизинг.

13. Приходи

Основният източник / Основните източници на приходи за ПИМК Офис Парк ЕАД са приходи от инвестиционно строителство.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност се определя на база на анализ на свършената работа.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

14. Ефекти от промените във валутните курсове

Текуща оценка на валутните активи и пасиви в се извършва към последно число на всеки месец. Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет е извършена оценка на валутните активи и пасиви по заключителен курс.

15. Фундаментални грешки

Грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходени периоди се класифицира като фундаментална по смисъла на приложимия СС 8, когато повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за тези периоди.

Възприети критерии за класификация на дадена грешка като фундаментална по смисъла на СС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

За коригиране на фундаментална грешка по смисъла на приложимия СС 8, тъй като повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и) в предприято се прилага:

Препоръчителния подход, съгл. приложимия СС 8 фундаменталната грешка, свързана с предходния период, за който се отнася се отчита през текущия период чрез увеличаване (или намаляване) на салдото на неразпределената печалба от минали години (непокрита загуба от минали години - когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението).

В годишния финансов отчет сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

16. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

За отразяване на промяната в счетоводната политика се прилага:

Препоръчителния подход, съгл. приложимия СС 8.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба/непокрита загуба от минали години. Сравнителната информация се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се сочи като корекция на неразпределената печалба/непокритата загуба.

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определено.

17. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Всички събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване за публикуване се класифицират в съответствие със СС 10 – Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет, като:

- коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и
- некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

V. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни материални и нематериални активи

Дружеството няма заприходени материални и нематериални активи. През отчетната 2021г. движението на разходите за придобиване на материални активи е както следва:

Материални активи	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност		
Отчетна стойност към 31 декември 2019	**-**	**-**
Постъпили 2020	**1 208**	**1 208**
Излезли 2020	**-**	**-**
Отчетна стойност към 31 декември 2020	**1 208**	**1 208**
Постъпили 2021	**-**	**-**
Излезли 2021	**-453**	**-453**
Отчетна стойност към 31 декември 2021	**755**	**755**
Натрупана амортизация		
Натрупана амортизация към 31 декември 2019	**-**	**-**
Начислена амортизация 2020	**-**	**-**
Амортизация на излезли 2020	**-**	**-**
Натрупана амортизация към 31 декември 2020	**-**	**-**
Начислена амортизация 2021	**-**	**-**
Амортизация на излезли 2021	**-**	**-**
Натрупана амортизация към 31 декември 2021	**-**	**-**
Балансова стойност		**-**
Балансова стойност към 1 януари 2020	**-**	**-**
Балансова стойност към 31 декември 2020	**1208**	**1208**
Балансова стойност към 31 декември 2021	**755**	**755**

2.Свързани лица и сделки с тях
2.1. Предприятия от група

Наименование и правна форма	*Описание на типа свързаност*
БГ ТРАНС 11 ООД	Майка
SPECTAR PROD 2012,S.L.	Дъщерно предприятие
БАЛАСТРИЕРИ ЕООД	Дъщерно предприятие
ЛЕГИ ЕООД	Дъщерно предприятие
АСТ БЕТОН ЕООД	Дъщерно предприятие
АСЕНОВГРАДСКИ СТРОИТЕЛ - Т ООД	Дъщерно предприятие
АРТ ПРИНТ ЕООД	Дъщерно предприятие
КИ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	Дъщерно предприятие
ЕЙ ДИ МАКС СТРОЙ ЕООД	Дъщерно предприятие
ПИМК КАРИЕРИ ЕООД	Дъщерно предприятие
ПИМК БИЛД ЕООД	Дъщерно предприятие
ПИМК ОФИС ПАРК ЕАД	Дъщерно предприятие
ВАЛДИС ЕООД	Дъщерно предприятие
ПИМК БИЛД 2019 ЕООД	Дъщерно предприятие
ДИСПИАН СТРОЙ ООД	Дъщерно предприятие
АХМАКОВ ЕООД	Дъщерно предприятие
БОНАТА ЕООД	Дъщерно предприятие
БОНАТА ТРЕЙД ЕООД	Дъщерно предприятие
МАРИЦА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ЕООД	Дъщерно предприятие

2.2. Други свързани лица

Ай Пи Транс АД, Артескос АД, Визуализа ООД, Грийн Такси Пловдив ООД Инвест – 7777 ЕООД, Genctur Uluslararasi Nakliyat Gum ve Turz San Ltd, Truck Ferry Turkey, Мед Люлин Инвест ООД, ПИМК ООД, ПИМК Имоти ООД, ПИМК Инвест АД, ПИМК Рейл ЕАД, ПИМК Секюрити ЕООД, ПИМК Холдинг Груп АД, Пловдив Пропърти Инвест ЕАД, Сдружение „Българска Асоциация на сдруженията в автомобилния транспорт", Сдружение Асоциация на предприятията в железопътния превоз, Терминали ЕАД, БГ Сървис 2011 ООД, Трък Фери ЕООД, Куалити Транс Брокерс ЕООД, Финанс Консулт Пловдив ЕООД, Некст Лоджистикс ЕООД, ЕМА Инвест АД, Капитол Билд ООД, ДЗЗД Колежа, Марица Полимер ООД, Рециклираща Компания Пловдив ООД, Арджи Партнерс ООД, Валере ООД, Глобъл Грийн Трейд, ДЗЗД Дунав Брезовско, Еко Здравец Вилидж ЕООД, Капитол Билд 1 ЕООД, Капитол Билд 2 ООД, Марково Инвест 77 ООД, Пимк Грийн Енерджи ЕООД, Пимк Рейл Холдинг ООД, Пловдив Хаус Инвест ЕООД, Електрик Байк Еу ЕООД, БДЖ Трансимпекс АД.

2.3. Сделки (транзакции) със свързани лица
Сделките със свързани лица се свеждат до:
2.3.1. Получени кредити

Наименование на свързаното лице	*Задължение в началото на периода (хил.лв.)*		*Получени кредити (хил.лв.):*	*Размер на начисле-ните лихви (хил.лв.):*	*Изплатени суми по кредити (хил.лв.):*		*Задължение в края на периода (хил.лв.)*	
	Глав-ница:	*Лихви:*			*Глав-ница:*	*Лихви:*	*Глав-ница:*	*Лихви:*
ПИМК ООД	1065	7	1288	16	1388	22	965	1
Общо:	1065	7	**1288**	**16**	**1388**	**22**	**965**	**1**

2.3.2. Получени доставки:

Наименование на свързаното лице	*Вид на сделката:*	*Задължение в началото на периода (хил.лв.)*	*Обем на сделката:*	*Задължение в края на периода (хил.лв.)*	
			Стойност (хил.лв.) с ДДС:	*От сделки през текущия период:*	*С натрупване от предходни периоди:*
ПИМК ООД	*Услуги и материали*	205	671	337	337
Финанс Консулт Пловдив ЕООД	*Счетоводно обслужване*	0	2	1	1
ПИМК Холдинг Груп АД	*Материали*	27	0	0	0
ПИМК Секюрити ЕООД	*Охрана*	3	45	5	5
ПИМК Билд ЕООД	*Материали*	0	678	678	678
ПИМК Кариери ЕОД	*Материали*	0	43	4	4
Пимк Инвест АД	*Материали*	0	22	11	11
Аст Бетон ЕООД	*Материали*	0	824	824	824
Общо:		**235**	**2285**	**1860**	**1860**

3. Стоково-материални запаси

Материали	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2021 г.	*31.12.2020 г.*
Незавършено производство	8587	0
Общо материали:	***8587***	***0***

4.Търговски и други вземания

Към датата на финансовия отчет вземанията на предприятието имат следния състав:

Вземания	*31.12.2021 г.*			*31.12.2020г.*		
	Сума на вземането (хил.лв.):	*Степен на изискуемост*		*Сума на вземането (хил.лв.):*	*Степен на изискуемост*	
		До 12 месеца	*Над 12 месеца*	*До 12 месеца*	*До 12 месеца*	*Над 12 месеца*
I. Вземания от клиенти и доставчици						
II. Вземания от предприятия от група	***24***	***24***				
III. Вземания от свързани лица						
IV. Други вземания, в т.ч.	***347***	***347***		***97***	***97***	
ДДС за възстановяване	347	347		97	97	
Общо вземания:	***371***	***371***		***97***	***97***	

5. Пари и парични еквиваленти

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

Компонент:	*Сума (хил.лв.):*	
	31.12.2021 г.	*31.12.2020 г.*
Парични средства в брой	1	1
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN	29	0
Общо:	**30**	**1**

6. Капитал

6.1. Регистрираният капитал на ПИМК Офис Парк ЕАД към 31 декември 2021г. възлиза на 4 954 200,00 лв. и е разпределен на 4 954 200,00 акции с номинал по 1,00 лев всяка.

6.2. Резерви

За отчетният период ПИМК Офис Парк ЕАД няма формирани резерви.

.

6.3. Натрупана печалби (загуби) от минали години
Равнение на неразпределената печалба / непокрита загуба

Финансов резултат		Стойност (хил.лв.)
Натрупани печалби/загуби към	**01.01.2020 г.**	**0**
Увеличения от:		**0**
Печалба за годината		0
Намаления от:		**-8**
Разпределения/дивиденти/		0
Загуба за годината		-8
Натрупани печалби към	**31.12.2020 г.**	**-8**
Увеличения от:		**0**
Печалба за годината		0
Намаления от:		**-21**
Разпределения/дивиденти/		0
Загуба за годината		-21
Натрупани печалби/загуби към	**31.12.2021 г.**	**-29**

7. Задължения

Задължения	*Сума на задължението (хил.лв.):*	
	31.12.2021 г.	*31.12.2020 г.*
I.Получени аванси	1884	
I. Задължения към доставчици	108	
II. Задължения към предприятия от група	*1506*	
III. Задължения към свързани лица	*1320*	***1307***
IV. Други задължения	0	**7**
Всичко сума на задълженията	***4818***	***1314***

8. Разходи
8.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория оперативни разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2021 г.	*2020 г.*
Разходи за материали	6807	0
Разходи за външни услуги	1748	1
Други разходи	279	19
Общо оперативни разходи:	**8834**	**20**

8.1.1 Разходи за материали

Разходи за материали	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2021 г.	*2020 г.*
Разходи за бетон	687	0
Разходи за арматура	5996	0
Разходи за инертни материали	36	0
Други строителни материали	88	0
Общо разходи за материали	***6807***	***0***

8.1.2 Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2021 г.	*2020 г.*
Разходи за комисионни	*73*	*0*
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	*3*	*1*
Разходи свързани с такси и разрешителни	*162*	*0*
Разходи за строителни дейности	*1457*	*0*
Разходи за охрана	*37*	*0*
Разходи за други услуги	*16*	*0*
Общо разходи за външни услуги	***1748***	***1***

8.1.3. Други оперативни разходи

Други разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2021 г.	*2020 г.*
Разходи за данък сгради и ТБО	*35*	*19*
Разходи за префактуриране	*244*	*0*
Общо други разходи	***279***	***19***

9. Финансови разходи

9.1. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2021 г.	*2020г.*
Разходи за лихви със свързани лица	16	7
Разходи за лихви с други контрагенти	1	0
Други финансови разходи	1	0
Общо финансови разходи:	**18**	**7**

10. Данъци от печалбата

За отчетният период ПИМК Офис Парк ЕАД няма формирана данъчна печалба.

11. Приходи

11.1. Приходи от оперативната дейност

11.1.1. Нетни приходи от продажби:

През отчетната 2021 г. няма отчетени нетни приходи от продажби.

11.1.2. Приходи от оперативна дейност:

Категория приходи от оперативна дейност	*Приход - стойност (хил.лв.)*	
	2021 г.	*2020г.*
Увеличение на запасите от готова продукция и незавършено производство	8587	0
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	19
Други приходи	244	0
Общо финансови разходи:	**8831**	**19**

12. Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходни периоди, която е класифицирана като фундаментална по смисъла на приложимия СС 8.

13. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

14. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет:

След съставянето на Годишния финансов отчет за отчетната 2021 г. в ПИМК Офис Парк ЕАД не са настъпили важни събития.

15. Влияние на пандемията от Covid-19 върху дейността на дружеството:

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. През изминалата година, въпреки обявената на световно ниво Ковид пандемия и въвеждането на няколко пъти извънредно положение в страната, към този момент не се наблюдават значителни сътресени, които да дадат отражение на дейността на Дружеството. Извършена е оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Тази оценка обхваща периода до 31.12.2021 г. и поне 12 месеца занапред. На базата на тази оценка не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет.

16. Влияние на военният конфликт Русия – Украйна върху дейността на дружеството

Очаква се военният конфликт "Русия - Украйна" и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света , да имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното или косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

Дружеството няма значителна пряка експозиция от и към Украйна, Русия или Беларус, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да изисква ревизия на определени допускания и оценки, които биха довели до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година.

Трудностите пред които дружеството е изправено се опрведеляят от поскъпването и ограниченото предлагане на основни материали, необходими в работният процес, като например арматура, цимент, тухли и други строителни материали, повишените цени на електроенергията и покачващата се инфлация.

На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието, тъй като събитията се развиват на ежедневна база, както и че дългосрочното въздействие може също да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и др.

Дата на съставяне: 13.06.2022 г.

Съставител:.....
/Еделина Пенева/

Управител:.....
/ Пенко Несторов Несторов /