

Име **ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД**
 Адрес **Жил.група Южен Парк, бл.43, вх.Д**
 ЕИК **131341328**

Приложение №1 към СС 1
 в сила от 01.01.2008 г.

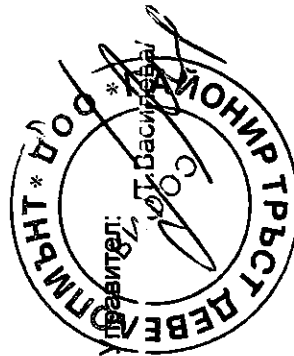
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31.12.2014г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (хил.лв.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (хил.лв.)
а		Текуща година 1	Предходна година 2	Текуща година 1	Предходна година 2
А. Непотекущи (дълготрайни) активи					
I. Дълготрайни материални активи					
1. Земи и сгради, в т. ч.:		163	171		5
- сгради					
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		163	171		
Общо за група I:		164	174		
Общо за раздел А:		164	174		
Б. Текущи (краткотрайни) активи					
I. Вземания					
1. Вземания по търговски кредити, в т. ч.:		5 661	5 332		
над 1 година		5 661	5 332		
Общо за група I:		5 661	5 332		
II. Парични средства, в т. ч.:					
- в брой		1	1		
- в безсрочни сметки (депозити)		1	21		17
Общо за група II:		2	22		17
Общо за раздел Б:		5 663	5 354		17
СУМА НА АКТИВА (А+Б)		5 827	5 528		
				5 827	5 528



Съставител:

Л. Петрова



Дата на съставяне : 24.03.2015г.

Име **ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД**
 Адрес **Жил. група Южен Парк, бл.43, вх.Д**
 ЕИК **131341328**

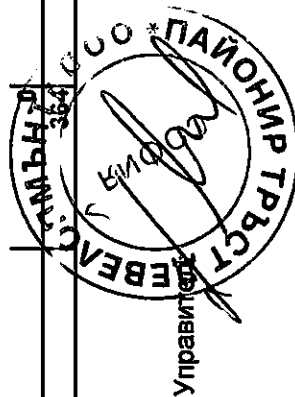
Приложение №2 към СС 1
 в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
към 31.12.2014г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. Разходи	1	2	Б. Приходи	1	2
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
а) суровини и материали			а) услуги		
б) външни услуги			Общо приходи от оперативна дейност (1)		
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	35	13	2. Други лихви и финансови приходи:		
а) разходи за възнаграждения	26	1	Общо финансови приходи (1 + 2)	363	338
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	26	1	3. Загуба от обичайна дейност		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	10	8	Общо приходи (1 + 2)		
- разходи за амортизация	10	8	4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	364	341
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3)	10	8		0	0
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	71	22			
Общо финансови разходи (6 + 7)	1	2			
5. Печалба от обичайна дейност	1	2			
Общо разходи (1+2+3+4)	282	317			
6. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	72	24			
7. Разходи за данъци от печалбата	292	317			
8. Печалба (6 - 7)	30	17			
Всичко (Общо разходи + 8)	262	300	5. Загуба (+ ред 7 от раздел А)		0
	364	341	Всичко (Общо приходи + 5)	364	341

Дата на съставяне : 24.03.2015г.

Съставител:

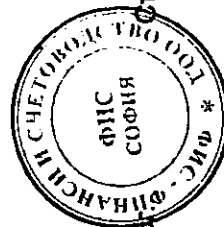


Име ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД
Адрес Жил.Група Южен Парк, бл.43, вх.Д
ЕИК 131341328

Приложение № 4 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2014г.

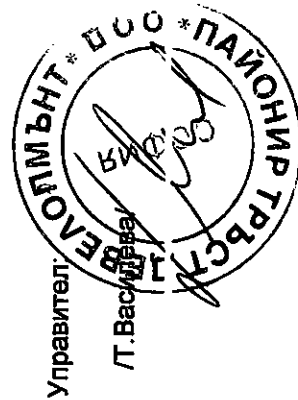
Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	5							5 364	(158)	300	5 511	
2. Финансов резултат за текущия период										262	262	
3. Разпределения на печалба:								300		(300)	0	
4. Салдо към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	5 664	(158)	262	5 773	
5. Собствен капитал към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	5 664	(158)	262	5 773	



Дата на съставяне : 24.03.2015г.

[Signature]

Л.Петрова/



Управител:

Л.Василев/

Име ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД
Адрес Жил.Група Южен Парк, бл.43, вх.Д
ЕИК 131341328

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
към 31.12.2014г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъплен ия	Плащания	Нетен поток	Постъплен ия	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1	9	(8)	4	13	(9)
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		12	(12)		1	(1)
3. Платени и възстановени данъци върху печалбата		17	(17)			0
4. Други парични потоци от основна дейност		5	(5)		2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1	43	(42)	4	16	(12)
Б. Парични потоци от финансова дейност						0
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	299	276	23	518	534	(16)
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)	299	277	22	518	535	(17)
В. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	300	320	(20)	522	551	(29)
Г. Парични средства в началото на периода			22			51
Д. Парични средства в края на периода			2			22

Съставител: 
Т.Петрова/
ФНС
СОФИЯ

Ръководител:
Т.Василева/
ФНС
СОФИЯ

Дата на съставяне: 24.03.2015г.

ИМЕ ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД
Адрес Жил. Група Южен Парк, бл.43, вх.Д
ЕИК 131341328

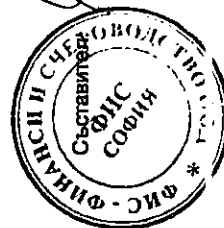
Приложение №6 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ към 31.12.2014г.

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Амортизация				Последваща оценка		Пресечена стойност в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2+3)	увеличение	намаление	Пресечена стойност (4+5-6)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи														
1. Земи и сгради, в т.ч.:														
- сгради	203	0	0	203	0	0	203	32	8	0	40	0	0	163
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	203	0	0	203	0	0	203	32	8	0	40	0	0	163
3				3	0	0	3		2	0	2	0	0	1
Общо за група I:	203	0	0	203	0	0	203	32	10	0	42	0	0	164

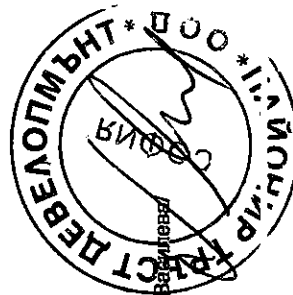
Забележка: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Л. Петрова



Дата на съставяне : 24.03.2015г.

Ръководител:



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА "ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ" ООД ЗА 2014 ГОДИНА**

1. Информация за дружеството

"ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ" ООД е дружество с ограничена отговорност със седалище в България, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 13168 от 2004г. Адресът на управление на Дружеството е гр. София, Жилищна Група Южен Парк, вх.43, вх.Д

Собственост и управление

Към 31 декември 2014 г. разпределението на основния капитал на Дружеството е както следва:

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Внесен капитал	Отн. дял
Огнян Станев Бозаров	50	50	2 500	50.00%
Александърс Андроновс	50	50	2 500	50.00%
ОБЩО:	100	50	5 000	100.00

Дружеството се представлява и управлява от Татяна Василева Василева.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е строителство, проектиране, хотелерство, ресторантьорство, туроператорски сделки, външнотърговски сделки, свързаните с тях услуги и всякаква друга дейност, за която няма изрична законова забрана. През 2014 година няма промяна в предмета на дейност спрямо предходните години.

2. Счетоводна политика на дружеството

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД.

Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен, във всички значими аспекти, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Данните в годишния финансов отчет са представени в хиляди лева.

2.2. Сравнителни данни

През 2014г. не са извършени промени в счетоводната политика на Дружеството.

2.3. Операции с чуждестранна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев.

От 01.01.1997 г., левът е фиксиран в съответствие с Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат по левовата им равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база, като се използва официалния курс на БНБ на последния работен ден от месеца. Към 31.12.2014г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

Курсовите разлики, произтичащи от операциите от преоценки, както и от уреждането на паричните позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

2.4. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ могат надеждно да бъдат измерени.

Финансовите приходи се включват в отчета за приходите и разходите и се състоят от лихвени приходи и курсови разлики. Лихвените приходи включват приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки, както и отчетените пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договори по финансов лизинг.

2.5. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляването и съпоставимостта между приходите и разходите.

Разходите за бъдещите периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите и се състоят от лихвени разходи, курсови разлики и банкови такси, свързани с обслужването на разплащателните сметки.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи се представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи включват разходите за подготовка на обекта (терена, където ще се използва актива), разходите за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, мита, непризнат данъчен кредит и др.

Когато в дълготрайни материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

С последващи разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има бъдеща икономическа изгода над тази, от първоначално оценената стандартна

ефективност. Всички други разходи се признават в отчета за приходите и разходите като разход в момента на възникването.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност.

Методи на амортизация

Дружеството прилага линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи.

2.7. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактури, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

Към 31.12.2014 година ръководството е направило преглед за обезценка на вземанията и тъй като е преценило, че вземанията са събираеми не се налага обезценяване на вземания.

Дружеството класифицира вземанията си като краткосрочни, когато са с падеж до 12 месеца от датата на Баланса.

2.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, както и високо ликвидни вложения, които са лесно обратими в конкретни парични суми.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включено ДДС;
- Лихвите платени във връзка с дългосрочни кредити на Дружеството са включени като плащания за финансова дейност;
- Ползването и предоставянето на свободни финансови средства от/(на) свързани лица са включени в перото Други парични потоци, свързани с финансова дейност.

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедлива стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.10. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. Разходите по тях се признават в отчета за приходите и разходите като разходи за лихви.

2.11. Дружествен капитал и резерви

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

2.12. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане.

Данъчната ставка за 2014г. е 10%.

2.13. Събития след датата на баланса

Няма настъпили съществени събития в Дружеството, след датата на баланса, подлежащи на оповестяване.

3. Дефиниция и оценка на елементите в счетоводния баланс

3.1. Текущи /краткотрайни/ активи

Краткосрочните вземания са както следва:

В статия "Вземания по търговски кредити", са посочени следните вземания:

- по договор за кредит за кредит с Вертиго България ЕООД от 03.12.2008г. лихви в размер на 22х.лв.
- по договор с АБ ХЕЛИОС ГАЗ в сила от 01.06.2013г. вземане в размер на 4502х.лв., в това число главница 4253х.лв. и лихви 249х.лв. Отчетените приходи от лихви за периода са 331х.лв.
- по договор за кредит от 27.05.2011г. с МСН 2001 АД в размер на 175.лв., в т.ч. 163х.лв. главница и 12х.лв. лихви. Отчетените лихви за периода са 8х.лв.
- по договор за кредит със Сайформ България ЕООД в размер на 15х.лв.
- по договор за кредит от 29.03.2012г. с Пайонир Девелъпмънт ЕООД в размер на 61х.лв., в това число главница 60х.лв. и лихва 1х.лв.
- по договор за кредит от 31.06.2012г. с Ферал ТК ЕООД в размер на 680х.лв., в това число главница 646х.лв. и лихва 34х.лв. Отчетените лихви за периода са 19х.лв.
- по договор за кредит от 15.11.2012г. с Емералд Хоспиталити ООД в размер на 80х.лв., в това число главница 78х.лв. и лихва 2х.лв. Отчетените лихви за периода са 1х.лв.
- по договор за кредит с Лийдинг Травел и Туризм ООД от 15.07.2013г. в размер на 31х.лв. в това число главница 30х.лв. и лихва 1х.лв. Отчетените лихви за периода са 1х.лв.
- по договор за кредит с Би Ди Пропърти ООД от 26.02.2014г. в размер на 95х.лв. в това число главница 92х.лв. и лихва 3х.лв. Отчетените лихви за периода са 3х.лв.

3.2. Финансов резултат

За 2014г. Дружеството отчита печалба в размер на 262х.лв.

4. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2014г. са извършени следните сделки между свързани лица :

Дружество	свързаност	сделка	стойност	неплатена част
МСН 2001 АД	контрол чрез органи на управление	разходи за лихви	8х.лв.	8х.лв.
Ферал ТК ЕООД	контрол чрез органи на управление	разходи за лихви	19х.лв.	19х.лв.

По извършените през годината сделки не са налице отклонения от пазарните цени.

Съставител:

/Т.Петрова/



Управител:

/Т.Василева/

