

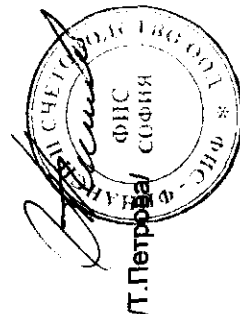
Име ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ ООД
Адрес Жил.група Южен Парк, бл.43, вх.Д
ЕИК 131341328

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

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2012г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
a	1	2	a	1	2
A. Негукущи (дълготрайни) активи			A. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	5	5
1. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
2. Земи и сгради, в т. ч.:	179	187	- неразпределена печалба	5 364	5 328
- сгради	179	187	- непокрита загуба	(15)	(15)
Общо за група I:	179	187	Общо за група II:	5 349	5 313
Общо за раздел A:	179	187	III. Текуща печалба (загуба)	(143)	36
B. Текущи (краткотрайни) активи			Общо за раздел A:	5 211	5 354
I. Вземания			B. Задължения		
1. Вземания по търговски кредити, в т. ч.:	4 979	5 154	1. Други задължения, в т. ч.:		
над 1 година	4 979	5 154	- данъчни задължения, в т. ч.:	1	4
Общо за група I:	4 979	5 154	до 1 година	1	4
II. Парични средства, в т. ч.:			над 1 година		
- в брой	7	9	Общо за раздел B, в т. ч.:		
- в безсрочни сметки (депозити)	44	8	до 1 година	1	4
Общо за група II:	51	17	над 1 година		
Общо за раздел B:	5 030	5 171			
B. Разходи за бъдещи периоди	3				
СУМА НА АКТИВА (A+B+Г)	5 212	5 358	СУМА НА ПАСИВА (A+B)	5 212	5 358

Съставител:



Л.Петрова

Управител:



Дата на съставяне : 29.03.2013г.

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

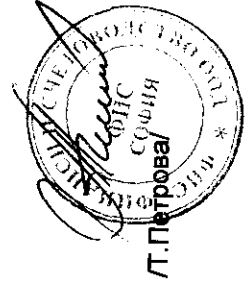
Приложение №2 към СС 1
 в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
към 31.12.2012г.

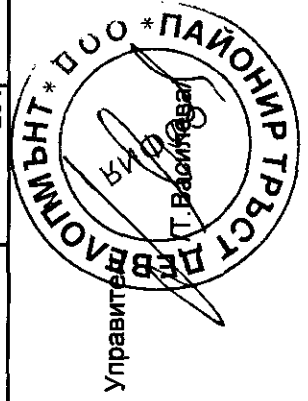
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. Разходи	1	2	Б. Приходи	1	2
а			а		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:			1. Други приходи, в т. ч.:		
а) външни услуги	2	18	Общо приходи от оперативна дейност (1)	0	0
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	3	3	2. Други лихви и финансови приходи:	61	70
а) разходи за възнаграждения	3	3	Общо финансови приходи (1 + 2)	61	70
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	8	8	3. Загуба от обичайна дейност	0	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	8	8	Общо приходи (1 + 2)	61	70
- разходи за амортизация	8	8	4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	143	0
4. Други разходи	190				
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	203	29			
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	1	1			
Общо финансови разходи (6 + 7)	1	1			
5. Печалба от обичайна дейност	0	40			
Общо разходи (1+2+3+4)	204	30			
6. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0	40			
7. Разходи за данъци от печалбата		4			
8. Печалба (6 - 7)	0	36	5. Загуба (8 + ред 7 от раздел А)	143	0
Всичко (Общо разходи + 6 +7 +8)	204	70	Всичко (Общо приходи + 5)	204	70

Дата на съставяне : 29.03.2013г.

Съставител:



Л.Петрова



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

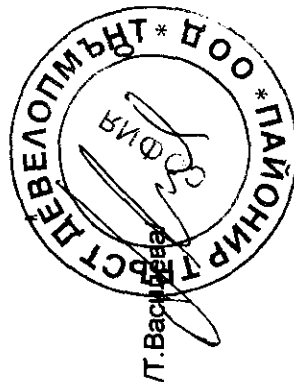
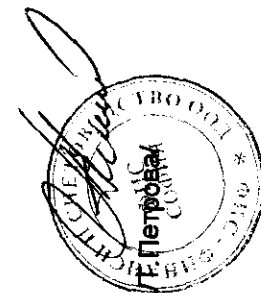
Приложение № 4 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2012г.

(хил. лв.)

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							5 328	(15)	36	5 354	
2. Финансов резултат за текущия период										(143)	(143)	
3. Разпределения на печалба:								36		(36)	0	
4. Салдо към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	5 364	(15)	(143)	5 211	
5. Собствен капитал към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	5 364	(15)	(143)	5 211	

(хил. лв.)



Дата на съставяне : 29.03.2013г.

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 31.12.2012г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъп- ния	Плащания	Нетен поток	Постъп- ния	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		4	(4)		21	(21)
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3	(3)		3	(3)
3. Платени и възстановени данъци върху печалбата		4	(4)		1	(1)
4. Други парични потоци от основна дейност	1	17	(16)	1	1	0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1	28	(27)	1	26	(25)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						0
1. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
2. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	351	289	62	49	27	22
3. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	351	290	61	49	27	22
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	352	318	34	50	53	(3)
Д. Парични средства в началото на периода			17			20
Е. Парични средства в края на периода			51			17

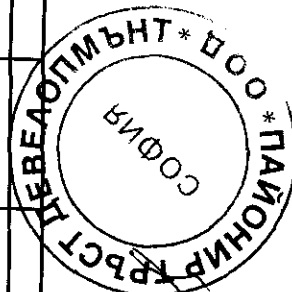
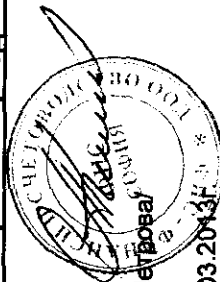
Съставител:

Л.Петрова

Ръководител:

Г.Василева

Дата на съставяне : 29.03.2013г.



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

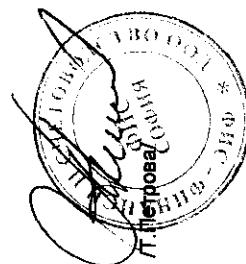
Приложение №5 към СС 1
в сила от 01.01.2008 г.

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ към 31.12.2012г.

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка			Преоценена 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		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.:	203			203	0	0	203	16	8	0	24	0	0	24	179
- сгради	203			203	0	0	203	16	8	0	24	0	0	24	179
Общо за група I:	203	0	0	203	0	0	203	16	8	0	24	0	0	24	179
Забележка: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.															

(хил. лв.)

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



Съставител:

Ръководител: *Л. Василева*



Дата на съставяне : 29.03.2013г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА "ПАЙОНИР ТРЪСТ ДЕВЕЛЪПМЪНТ" ООД ЗА 2012 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 2012 г. разпределението на основния капитал на Дружеството е както следва:

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

Дружеството се представлява и управлява от Татяна Василева Василева.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е строителство, проектиране, хотелиерство, ресторантьорство, туроператорски сделки, външнотърговски сделки, свързаните с тях услуги и всякаква друга дейност, за която няма изрична законова забрана. През 2012 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 2012г. 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 31.12.2011г. 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 31.12.2012 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. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени суми и полагащи се удържки). Към края на годината Дружеството няма задължения към персонала по неизползвани отпуски.

Към 31 декември 2012г. Дружеството не е начислило провизии във връзка с дългосрочни задължения към персонала. Ръководството на Дружеството счита, че на този етап тези задължения не са съществени.

2.12. Дружествен капитал и резерви

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

Към 31 декември 2012г. в Дружеството няма заделени средства във фонд Резервен.

2.13. 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 2012г. е 10%.

2.14. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочени данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2012г. са оценени по ставка 10 %.

2.15. 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 ВИА СПОРТАС ЕООД от 19.01.2009г. вземане в размер на 4623х.лв., в това число главница 4567х.лв. и лихви 56х.лв. Отчетените приходи от лихви за периода са 56х.лв.
 - по договор за кредит от 27.05.2011г. с МСН 2001 АД в размер на 26х.лв., в т.ч. 23х.лв. главница и 2х.лв. лихви. Отчетените лихви за периода са 1х.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. Отчетените лихви за периода са 1х.лв.
 - по договор за кредит от 31.06.2012г. с Ферал ТК ЕООД в размер на 192х.лв., в това число главница 190х.лв. и лихва 2х.лв. Отчетените лихви за периода са 2х.лв.
 - по договор за кредит от 15.11.2012г. с Емералд Хоспиталити ООД в размер на 39х.лв., в това число главница 39х.лв. и лихва под хиляда лева.

3.2. Финансов резултат

За 2012г. Дружеството отчита загуба в размер на 143х.лв.

4. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2012г. са извършени следните сделки между свързани лица :

Дружество	свързаност	сделка	стойност	неплатена част
МСН 2001 АД	контрол чрез органи на управление	разходи за лихви	1х.лв.	1х.лв.
Пайонир Девелъпмънт ЕООД	контрол чрез органи на управление	разходи за лихви	1х.лв.	1х.лв.
Ферал ТК ЕООД	контрол чрез органи на управление	разходи за лихви	2х.лв.	2х.лв.

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

Съставител:

/Т.Петрова/

Дата на съставяне 29.03.2013г.

Управител:

/Т.Василева/