"Прима Пропърти" ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към
31.12.2010 г.

с независим финансов одит

Представляващ:

Красимир Цонов Петков

Съставител:

Теодора Йорданова Тодорова-Новева

София, 23 февруари 2011

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"Прима Пропърти" ООД
Към 31.12.2010 г.

Актив

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. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	**5**	**5**
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**	-	
Общо за група I:	-	-	**III. Резерв от последващи оценки**		
II. Дълготрайни материални активи			**IV. Резерви**		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	550	550	1. Други резерви	16	16
- земи	550	550	*Общо за група IV:*	**16**	**16**
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1	1	**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
3. Съоръжения и други	6	8	- неразпределена печалба	1 979	1 401
Общо за група II:	**557**	**559**	*Общо за група V:*	*1 979*	*1 401*
III. Дългосрочни финансови активи			**VI. Текуща печалба (загуба)**	83	578
1. Акции и дялове в предприятия от група	13	13	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":**	**2 083**	**2 000**
2. Предоставени заеми на предприятия от група	1 505	1 782	**Б. Провизии и сходни задължения**		
5. Дългосрочни инвестиции	3 944	4 069	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	-	-
7. Изкупени собствени акции номинална стойност ..... хил.лв.	X	X	**В. Задължения**		
Общо за група III:	*5 462*	*5 864*	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3 514	4 193
IV. Отсрочени данъци	3	3	- до 1 година	685	673
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**6 022**	**6 426**	- над 1 година	2 829	3 520
В. Текущи (краткотрайни) активи			3. Получени аванси, в т.ч.:	167	-
I.Материални запаси			- до 1 година	167	
1. Незавършено производство	921	783	- над 1 година		
2. Продукция и стоки в т.ч.:	-	51	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	43	104
- продукция		51	- до 1 година	43	104
3. Предоставени аванси	115	78	- над 1 година		
Общо за група I:	*1 036*	*912*	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	1 591	1 590
II. Вземания			- до 1 година	195	269
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	17	27	- над 1 година	1 396	1 321
- над 1 година			8. Други задължения, в т.ч.:	77	191
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	146	307	- до 1 година	9	156
- над 1 година			- над 1 година	68	35
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		3	- към персонала, в т.ч.:	1	2
- над 1 година			- до 1 година	1	2
4. Други вземания в т.ч.:	233	216	- над 1 година		
- над 1 година			- осигурителни задължения, в т.ч.:	1	1
Общо за група II:	*396*	*553*	- до 1 година	1	1
III. Инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	-	-	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	5 392	6 078
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	1 099	1 202
- в брой	11	59	- над 1 година	4 293	4 876
- безсрочни сметки (депозити)	9	127	**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:**	-	-
Общо за група IV:	*20*	*186*	- финансирания		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**1 452**	**1 651**	- приходи за бъдещи периоди		
Г. Разходи за бъдещи периоди	1	1			
СУМА НА АКТИВА	**7 475**	**8 078**	**СУМА НА ПАСИВА**	**7 475**	**8 078**

Пасив

Дата на съставяне:
София, 23 февруари 2011

Съставител: Теодора Йорданова Тодорова-Новева

Ръководител: Красимир Цонов Петков

Заверил: "Ей Си Одит" ООД

Управител:

Регистриран Одитор:

Розмари Гюзелева

гр.София
30.03.2011г.

ПРИМА ПРОПЪРТИ ООД
PRIMA PROPERTY
LTD
СОФИЯ

Специализирано одиторско предприятие
София
Рег. №040
"Ей Си одит" ООД

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"Прима Пропърти" ООД
За 2010 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		644
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**222**	**929**
а) суровини и материали	53	43
б) външни услуги	169	886
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**23**	**36**
а) разходи за възнаграждения	20	30
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	3	6
- осигуровки свързани с пенсии	2	5
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**140**	**128**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	140	128
- разходи за амортизация	140	128
5. Други разходи, в т.ч.:	**20**	**21**
а) балансова стойност на продадени активи		18
Общо разходи за оперативната дейност	**405**	**1 758**
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	**1**	**1**
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	1
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**294**	**394**
Общо финансови разходи	**295**	**395**
Общо разходи за обичайната дейност	**700**	**2 153**
8. Печалба от обичайната дейност	**92**	**642**
9. Извънредни разходи		
Общо разходи	**700**	**2 153**
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**92**	**642**
11. Разходи за данъци от печалбата	***9***	***64***
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13. Печалба	**83**	**578**
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	792	2 795

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**535**	**2 325**
а) продукция	74	1 491
б) стоки		18
в) услуги	461	816
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	86	
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		293
Общо приходи от оперативната дейност	**621**	**2 618**
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	**171**	**177**
а) приходи от предприятия от група	153	173
Общо финансови приходи	**171**	**177**
Общо приходи от обичайната дейност	**792**	**2 795**
8. Загуба от обичайната дейност	-	-
9. Извънредни приходи		
Общо приходи	**792**	**2 795**
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо приходи + 11)	792	2 795

Дата на съставяне:
София, 23 февруари 2011

Съставител: **Теодора Йорданова Тодорова-Новева**

Ръководител: **Красимир Цонов Петков**

За сверяване:

"Ей Си Одит" ООД

Управител:

Регистриран Одитор:

Розмари Гюзелева

гр.София
30.03.2011г.

ПРИМА ПРОПЪРТИ ООД * PRIMA PROPERTY * L T D * СОФИЯ *

ОТЧЕТ

за паричните потоци

"Прима Пропърти" ООД

За 2010 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	948	430	518	2 639	1 177	1 462
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		24	(24)		38	(38)
3	Платени и възстановени данъци върху печалбата		77	(77)		17	(17)
4	Други парични потоци от основна дейност	2	198	(196)	696	233	463
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***950***	***729***	***221***	***3 335***	***1 465***	***1 870***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		27	(27)		26	(26)
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**-**	**27**	**(27)**	**-**	**26**	**(26)**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-	27	69	(42)
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	655	960	(305)	3 267	4 661	(1 394)
3	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	317	369	(52)	5	260	(255)
4	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		1	(1)
5	Други парични потоци от финансова дейност		2	(2)		12	(12)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**972**	**1 332**	**(360)**	**3 299**	**5 003**	**(1 704)**
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**1 922**	**2 088**	**(166)**	**6 634**	**6 494**	**140**
Д.	Парични средства в началото на периода			**186**			**46**
Е.	**Парични средства в края на периода**			**20**			**186**

Дата:
София, 23 февруари 2011

Съставител:
Теодора Йорданова Тодорова-Новева

Ръководител:
Красимир Цонов Петков

За вярно

"Ей Си Одит" ООД

Управител:

Регистриран Одитор:

Розмари Гюзелева

гр.София
30.03.2011г.

ПРИМА ПРОПЪРТИ ООД * PRIMA PROPERTY LTD * СОФИЯ

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"Прима Пропърти" ООД
За 2010 г.

(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**						**16**	**1 401**		**578**	**2 000**
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**5**	-	-	-	-	-	**16**	**1 401**	-	**578**	**2 000**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											-
- увеличение								578			**578**
- намаление										(578)	**(578)**
6. Финансов резултат от текущия период										83	**83**
7. Разпределние на печалба в т.ч.:											-
- за дивиденти											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличения											-
- намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	**5**	-	-	-	-	-	**16**	**1 401**	-	**661**	**2 083**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**5**	-	-	-	-	-	**16**	**1 401**	-	**661**	**2 083**

Дата на съставяне:
София, 23 февруари 2011

Съставител:
Теодора Йорданова Тодорова-Новева

Ръководител:
Краимир Цонов Петков

"Ей Си Одит" ООД

Управител:

Регистриран Одитор:

Розмари Гюзелева

гр.София
30.03.2011г.

ПРИМА ПРОПЪРТИ ООД * София * PRIMA PROPERTY LTD

СПРАВКА

за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2010 година

"Прима Пропърти" ООД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
3. Търговска репутация				-			-				-			-	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	**550**	**33**	**33**	**550**	-	-	**550**	-	-	-	-	-	-	-	**550**
- земи	550	33	33	**550**			**550**				-			-	**550**
- сгради				-			-				-			-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1			**1**			**1**				-			-	**1**
3. Съоръжения и други	15	13	17	**11**			**11**	7	2	4	**5**			**5**	**6**
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група II:	**566**	**46**	**50**	**562**	-	-	**562**	**7**	**2**	**4**	**5**	-	-	**5**	**557**
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	13			**13**			**13**				-			-	**13**
2. Предоставени заеми на предприятия от група	1 782	54	331	**1 505**			**1 505**				-			-	**1 505**
3. Акциии и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5. Дългосрочни инвестиции	4 322	23	13	**4 332**			**4 332**	253	138	3	**388**			**388**	**3 944**
6. Други заеми				-			-				-			-	-
7. Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Общо за група III:	**6 117**	**77**	**344**	**5 850**	-	-	**5 850**	**253**	**138**	**3**	**388**	-	-	**388**	**5 462**
IV. Отсрочени данъци	***3***			**3**			**3**				-			-	**3**
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	***6 686***	***123***	***394***	***6 415***	-	-	***6 415***	***260***	***140***	***7***	***393***	-	-	***393***	***6 022***

Дата на съставяне:
София, 23 февруари 2011

Съставител: Теодора Порданова Тодорова-Новева

Ръководител: Красимир Цонов Петков

ПРИМА ПРОПЪРТИ ООД * PRIMA PROPERTY LTD * СОФИЯ

"Прима Пропърти" ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2010

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2010 г. и завършващ на 31.12.2010 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2009 г. и завършваща на 31.12.2009 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "Прима Пропърти"ООД.

Адрес на управление: гр. София 1421, област София, община Столична, район Лозенец, ул. „Никола Козлев" № 8, ап. 12

Дата на изготвяне: 23.02.2011 г.

Дата на одобрение: 24.03.2011 г. с Решение № 1 на събрание на съдружниците

Годишният финансов отчет е подписан от:

Управител:

Красимир Цонов Петков

Съставител:

Теодора Йорданова Тодорова-Новева

СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Собственост и управление

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Красимир Цонов Петков	187	1870.00	1870.00	37.4%
Таня Георгиева Петкова	187	1870.00	1870.00	37.4%
„Източно Европейски Търговски Холдинг" АД	126	1260.00	1260.00	25.20%
ОБЩО:	**500**	**5000.00**	**5000.00**	**100%**

Управителните органи на „Прима Пропърти " ООД са :

Общо събрание на съдружниците в състав :

1. Красимир Цонов Петков
2. Таня Георгиева Петкова
3. „Източно Европейски Търговски Холдинг" АД

Управители на дружеството са както следва:

1.Красимир Цонов Петков

2.Таня Георгиева Петкова

Дружеството се представлява от Красимир Цонов Петков и Таня Георгиева Петкова заедно и поотделно.

- ✓ С Решение на СД на „Източно Европейски Търговски Холдинг" АД от 20.11.2010 е взето решение за покупка на притежавани от Боряна Славова дялове в Прима Пропърти ООД – 20 броя
- ✓ С Решение на ОС на „Прима Пропърти" ООД от 23.12.2010 са взети решения за изключване на съдружник - Боряна Славова; за освобождаване на управител – Боряна Славова

Всички промени са вписани в партидата на Дружеството в Търговския регистър на 23.03.2011г.

СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.
С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Собственост и управление

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Красимир Цонов Петков	187	1870.00	1870.00	37.4%
Таня Георгиева Петкова	187	1870.00	1870.00	37.4%
„Източно Европейски Търговски Холдинг" АД	126	1260.00	1260.00	25.20%
ОБЩО:	**500**	**5000.00**	**5000.00**	**100%**

Управителните органи на „Прима Пропърти " ООД са :

Общо събрание на съдружниците в състав :

1. Красимир Цонов Петков
2. Таня Георгиева Петкова
3. „Източно Европейски Търговски Холдинг" АД

Управители на дружеството са както следва:

1.Красимир Цонов Петков

2.Таня Георгиева Петкова

Дружеството се представлява от Красимир Цонов Петков и Таня Георгиева Петкова заедно и поотделно.

- ✓ С Решение на СД на „Източно Европейски Търговски Холдинг" АД от 20.11.2010 е взето решение за покупка на притежавани от Боряна Славова дялове в Прима Пропърти ООД – 20 броя
- ✓ С Решение на ОС на „Прима Пропърти" ООД от 23.12.2010 са взети решения за изключване на съдружник - Боряна Славова; за освобождаване на управител – Боряна Славова

Всички промени са вписани в партидата на Дружеството в Търговския регистър на 23.03.2011г.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е както следва:

Строеж,поддръжка и ремонт на сгради, отдаване под наем на магазини, офиси и други помещения, инвеститорска и предприемаческа дейност, внос, износ и реекспорт на всякакви стоки и услуги, търговско представителство,посредничество и агентство на български и чужди физически и юридически лица, транспортни и спедиторски услуги в страната и чужбина, хотелиерство и ресторантьорство, издателска и рекламна дейност, извършване и на друга търговска дейност, която изрично не е забранена от действащото законодателство.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо .

II.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1.Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации .

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Инвестиционни имоти	25
Машини и апаратура	3,33
Съоръжения и други	6,67
Оборудване	5

2.Нематериални активи

Към 31.12.2010 год. Дружеството няма налични нематериални дълготрайни активи.

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,
Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.
Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.
Такива са разходите, които водят до:

- √ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- √ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;

- √ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- √ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- √ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.
Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и оценява всеки от инвестиционни имоти съгласно СС 16 – Дълготрайни материални активи.
През отчетния период Дружеството е не приодобивало инвестиционни имоти.

Приложение приходи / разходи свързани с инвестиционни имоти (в хил.лв)

Вид на приходи/разходи в хил. лв.	**Период в хил. лв.**	**Период в хил. лв.**
	31.12.2010	31.12.2009
Приходи от наеми	436	601
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	0	32

4. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- √ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- √ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- √ Финансови активи, държани за търгуване;
- √ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- √ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- √ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.
Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:
а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
а) финансови активи, държани за търгуване;
б) финансови активи, обявени за продажба.
Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.
Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32
Инвестициите представени във финансовия отчет са както следва:

Приложение дългосрочни финансови активи

Дългосрочни финансови активи в хил. лв.	**Период в хил.лв.**	**Период в хил.лв.**
	31.12.2010	**31.12.2009**
Акции и дялове в предприятия от група	13	13
Предоставени заеми на предприятия от група	1 505	1 782
Дългосрочни инвестиции	3 944	4 069
Общо дългосрочни финансови активи в хил.лв.	**5 462**	**5 864**

5.Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- √ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция – Към края на отчетния период стойността на незавършеното производство възлиза на 921 хил. лв., представляваща натрупаните към дата на отчета разходи за изграждане на обект жилищен комплекс „Бояна Фентъзи"
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба – През отчетния период не е заприходена готова продукция.
- √ предоставени са аванси на доставчици на обща стойност 115 хил.лв., като на Плана Пропъртис ООД е предоставен аванс на стойност 62 хил.лв. по договор за покупка на земя и право на строеж върху нея.

6. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

По значимите вземания от клиенти към 31.12.2010 год. са както следва:
- от Визиан ЕООД – 5 хил.лв.
- от Спорт Депо АД – 11 хил. лв.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на възрастовият анализ на всяко едно вземане като е прието вземания с изтекъл срок от падежа:

- ✓ До 6 месеца да се обезценяват на 50%
- ✓ До 12 месеца да се обезценяват на 100%

Към края на годината не са налице основания за извършване на обезценка.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

При наличие на обстоятелства за обезценка на вземанията, същата се отчита в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към датата на отчета.

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди те включват основно имуществени застраховки ,сключени за период от една година.

8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

Паричните средства в края на периода са както следва:

- парични средства в брой 11 хил.лв
- парични средства в безсрочни депозити – 9 хил.лв.

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2010г.

9.Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от :

√ разпределение на финансов резултат

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2010г
През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика, както и корекции на грешки.

10.Финансови пасиви
Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:
- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:
- √ Държани за търгуване.
- √ Държани до настъпване на падеж.
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.
Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:
а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и
б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

11. Задължения
Класифициране на задълженията:
- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Представяне на задълженията на дружеството към 31.12.2010 г., са както следва:
- Задължение към доставчик – Веста Билд ООД г. в размер на 9 хил. лв.
- Задължение към доставчик – Пангел ЕООД в размер на 9 хил лв.
- Задължение към доставчик - ПРМ ООД в размер на 3 хил. лв.
- Задължение към доставчик – Кооперация Панда ООД в размер на 2 хил. лв.

Представяне на отпуснатите банкови кредити на дружеството:
I. Отпуснат инвестиционен кредит за строителство на търговски комплекс в Пловдив от Ейч Ви Би Банк Биохим с договор от 12.07.2005 г., с дата на падежа – 25.10.2013 г.,лихвен процент 5% + 3-месечен EURIBOR и размер 500 хил. EUR .Към 31.12.2010 год. погасената част е в размер на 384 хил. EUR, задължение към 31.12.2010 г.е в размер на 116 хил. EUR.
Обезпечения по кредита са както следва:
1. Първа по ред договорна ипотека на недвижим имот /покриваща сума от кредита в размер на EUR 300 хил. – магазин №7,със РЗП 485.01 кв.м.,находящ се на втори етаж на търговски комплекс с магазини за промишлени стоки,офиси и складовев УПИ

IV,жил.гр.А-10,11,жилищен район „Тракия"-гр.Пловдив,собственост на Прима Пропърти ООД

2. Първа по ред договорна ипотека на недвижим имот – еднофамилна жилищна сграда с РЗП 543.11 кв.м.,заедно с дворно място с площ 989 кв.м.,находящ се в гр.София,кв.Драгалевци,собственост на Красимир Петков и Таня Петкова,съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот,придобит по покупко-продажба и строеж от 27.10.2004 г.
3. Втора по ред договорна ипотека на недвижим имот –урегулиран поземлен имот/УПИ/I – 3581 от кв.24д по плана на гр.София,местността бул."Александър Малинов",с площ 5055 кв.м.,собственост на „Йорк Барбелс/1988/България"ЕООД,съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №120,том VII,рег.номер 25458,дело 1329/2004 г.
4. Залог по ЗДФО върху всички вземания, настоящи и бъдещи на Кредитополучателя и на третите задължени лица по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които са титуляр при банката.

II.Отпуснат инвестиционен кредит за строителство на жилищна сграда в гр.София,кв."Младост -2",бул."Андрей Ляпчев"от Уникредит Булбанк с договор от 04.10.2007 г.,дата на падежа- 25.09.2014 г.,лихвен процент 5% + 3-месечен EURIBOR и размер 800 хил. EUR. Към 31.12.2010 год. погасената част е в размер на 394 хил. EUR, задължение към 31.12.2010 г.е в размер на 406 хил. EUR. Погасяването на кредита се извършва въз основа на погасителен план, неразделна част от договора за инвестиционен кредит.

Обезпечения по кредита са както следва:

1. Тринадесета по ред договорна ипотека на недвижим имот УПИ I -3581 от кв.24д по плана на гр.София,местността бул."Ал.Малинов",с площ 5055 кв.м.,собственост на „Йорк Барбелс"/1988/България ЕООД,заедно с изградената в този УПИ триетажна бизнес сграда"Спортер" с РЗП 6619 кв.м.
2. Запис на заповед за сумата от 800 хил. EUR,заедно със законовата лихва върху тази сума,издадена от „Спорт Маркет"ООД,авалирана от „Спорт Депо"ООД.
3. Залог по реда на закона за договорите за финансови обезпечения върху всички вземания – настоящи и бъдещи на Кредитополучателя за салдата по всички сметки,на които е титуляр банката.

III.Отпуснат инвестиционен кредит за строителство от Уникредит Булбанк с договор от 03.11.2008 г.,дата на падежа 03.05.2013 г.,лихвен процент 5% + 3-месечен EURIBOR и размер кредита 250 хил EUR. Към 31.12.2010 год. погасената част е в размер на 0 хил. EUR, задължение към 31.12.2010 г.е в размер на 250 хил. EUR. Погашенията по кредита се извършват съгласно погасителен план, неразделна част от договора за инвестиционен кредит.

Обезпечения по кредита са както следва:

1. Договорна ипотека на недвижим имот – УПИ I -3581 от кв.24д по плана на гр.София,местността бул."Александър Малинов",с площ 5055 кв.м.,собственост на „Йорк Барбелс/1988/България „ЕООД,заедно с изградения в този УПИ триетажна бизнес сграда"Спортер",с РЗП 6619 кв.м.
2. Залог по реда на Закона за Договорите за финансови обезпечения върху всички вземания,настоящи и бъдещи на Кредитополучателя и на третите задължени лица по всички сметки в Национална и чуждестранна валута ,на които са титуляр при Банката.
3. Договорна ипотека на недвижими имоти – имоти от жилищна сграда на етап „груб строеж", в т.ч. магазини – 198,81кв.м., жилища – 744,70кв.м., мазета – 41 кв.м., гаражи 471,17кв.м., заедно с УПИ XXXVI – 974, кв.20а, в.з.Бояна, гр.София, с площ 750 кв.м.

IV. Отпуснат инвестиционен кредит за закупуването на Инвестиционен имот Датата на падежа на договора е 30.08.2015 г, лихвения процент е в размер на 3,25% + 1-месечен EURIBOR стойността на кредита е 1 360 хил. EUR. Погашенията по кредита се извършват на базата на погасителен план неразделна част от договора за кредит. Към 31.12.2010 год. погасената част е в размер на 323 хил. EUR, задължение към 31.12.2010 г.е в размер на 1 037 хил. EUR. Обезпеченията по договора са както следва:

1. Първа по ред ипотека върху недвижим имот предмет на предоставеното от Банката финансиране, с цена на придобиване в размер на EUR 1 511 хил. При условие, че

пазарната стойност на имота съгласно извършена пазарна оценка от независим оценител е по-малка от горепосочената цена на придобиване, Кредитополучателят се задължава да представи допълнително обезпечение за осигуряване на равностойно покритие по кредита.

2. Втора по ред ипотека върху недвижим имот с местонахождение гр. Варна, собственост на Кредитополучателя, а именно: магазин „Спорт Депо", находящ се на втори етаж в Търговски център „Ян Палах", с пазарна стойност към 30.05.2008 г. възлизаща на EUR 1 024 хил.

- Задължения към персонал и осигурителни органицации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.
- Към 31.12.2010 г. Дружеството има задължения към персонала – 1 хил.лв
- Към 31.12.2010 г.Дружеството има задължения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски – 1 хил. лв.
- Към 31.12.2010 г.Дружеството има задължения по социално осигуряване в размер на – 1 хил.лв.
- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. Провизии се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития. Към 31.12.2010 год. в Дружеството не са налице основания за начисляване на провизии.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2010 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. .

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	**Заключителен курс на БНБ към 31.12.2010**
EURO	1.95583

13. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими /възстановими/ по отношение на данъчната печалба /загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

През отчетния периода в Дружеството е налице признаване на непризната лихва от предходни отчетни периоди.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Към края на отчетни период дружеството е начислило активи върху компенсируеми отпускки и начислени но неизплатени доходи на персонала по смисъла на ЗДДФЛ.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики,данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2011г. е 10% .Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви. Движението по отсрочените данъци през 2010 год. е посочено в Приложение отсрочени данъци

Приложение отсрочени данъци:

Временна разлика	31.12.2009		Движение на отсрочените данъци 2010 г.				31.12.2010	
			увеличение		намаление			
	Временна разлика	Отсрочен Данък	Временна разлика	Отсрочен Данък	Временна разлика	Отсрочен Данък	Временна разлика	Отсрочен Данък
Активи по отсрочени данъци								
Амортизации								
Обезценка	24	2					24	2
Компенсируми отпуски/доходи на физически лица			7	1			7	1
Загуба								
Слаба капитализация								
Общо активи:	24	2	7	1	0	0	31	3
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв								
Амортизации								
Общо пасиви:								
Отсрочени данъци (нето)	**24**	**2**	**7**	**1**			**31**	**3**

14.Лизинг

√ Към 31.12.2010 год. в Дружеството няма сключени лизингови договори.

15.Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага 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, която е била отразена като текущ разход за дейността.
Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.
Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.
През 2010г.в Дружеството не са отчетени обезценки.

17.Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.
Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Дружеството оповестява свързани лица :
Свързаните лица на Дружеството са както следва:
Спорт Депо АД, Рак ООД, Комерс Депо ООД, Йорк Барбелс ЕООД, Бояна Пропъртис ООД, Източно – Европейски Търговски Холдинг АД, Плана Пропъртис ООД, Евро Инн Груп ООД, Евро Инн ООД, Спорт Депо-Сърбия, Спорт Депо-Румъния, Спорт Арена ЕООД, „Люлин Пропъртис" ООД, „Златни Пясъци Дивелъпмънт" ООД.

През отчетни период сделките със свързани лица са както следва:
Покупки на стойност 7 хил.лв.без ДДСи са както следва:

- С Йорк Барбелс ЕООД – 5 хил. лв
- С Рак ООД - 2 хил. лв.

Продажби на стойност 491 хил.лв.без ДДС, които включват:

- С Комерс депо ООД - 13 хил лв

- Със Спорт Депо АД – 396 хил лв.
- С Рак ООД – 82 хил.лв.
-

Предоставен заем на Йорк Барбелс /1988/ България ЕООД в евро със салдо към 31.12.2010 г. 184 хил. EUR.
Салдо по начислена лихва по предоставения заем в размер на 35 хил.евро при 8% лихвен процент по заема.
Предоставен заем на Йорк Барбелс 1988 България ЕООД в лева със салдо към 31.12.2010 г. 1 446 хил.лв.
Салдо по начислена лихва по предоставения заем в размер на 77 хил. лв., при лихвен процент 9 %.
Задължение към Рак ООД по направен депозит 2 хил. лв.съгласно договор за наем за ТЦ Аркадия-гр.Пловдив
Задължение по получен депозит 10 хил. лв съгласно договор за наем за ТЦ Ян Палах – гр.Варна.
Предоставен заем на Евро Инн ООД в лева със салдо към 31.12.2010 г. 34 хил.лв.
Салдо по начислена лихва по предоставения заем в размер на 3 хил. лв., при лихвен процент 9 % /
Предоставен заем на „Златни Пясъци Дивелъпмънт" ООД в лева със салдо към 31.12.2010 г. 153 хил.лв.
Салдо по начислена лихва по предоставения заем в размер на 15 хил. лв., при лихвен процент 9 %
Получен заем от Източно Европейски Търговски Холдинг АД към 31.12.2010 г. със задължение на стойност 1 305 хил. лв.
Задължения по начислени лихви на стойност 193 хил.лв.
Получен паричен заем от собственици към 31.12.2010 г.в размер на 29 хил.лв.
Задължения за лихви по заем от собственици в размер на 7 хил.лв.
Задължение към Спорт Депо АД по направен депозит от 24хил. лв съгласно договор за наем в ТЦ Аркадия – гр.Пловдив.
Възприетата политика при формиране на сделките между свързани лица е подчинена на концепцията за пазарните стойности.

18.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.
Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.
Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на

природни и други бедствия;

- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

19. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за отчетените разходи през отчетния период е както следва

Приложение Разходи:

Разходи за суровини, материали и външни услуги	към 31.12.2010	към 31.12.2009
Наименование	**хил.лв**	**хил. лв.**
Вода, ел. и топлинна енергия	1	1
Вложени материали в строителни обекти	50	37
Данъци и такси	26	20
Наеми	3	6
Реклама	2	4
Суми по договор с подизпълнител	94	697
Охрана	26	16
Други	20	148
Общо в хил.лв.	**222**	**929**

Приложение неплатени разходи към 31.12.2010 год.

Наименование на разходите	**Сума в хил.лв. към 31.12.2010 год.**
Суми по договори с подизпълнител	18
Общо в хил.лв. към 31.12.2010 год.	**18**

Приложение финансови разходи:

Наименование на разходите	към 31.12.2010	към 31.12.2009	Неплатени към 31.12.2010
Разходи за лихви по заеми	293	382	117
- Отрицателни разлики от промени на валутни курсове	1	1	0
- Банкови Комисионни	1	12	0
Общо финансови разходи в хил.лв.	**295**	**395**	**117**

20.Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принцира на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.
Информация за приходите е както следва:

Приложение Приходи:

Приходи	**Период в хил.лв.**	**Период в хил.лв.**
	31.12.2010	**31.12.2009**
Приходи свързани с инвестиционни имоти /наеми/	461	816
Приходи от продажба на продукция - апартаменти	74	1 491
Приходи от продажби на стоки / материали	0	18
Общо в хил.лв	**535**	**2 325**

Приложение Финансови приходи:

Финансови приходи	**Период в хил.лв.**	**Период в хил.лв.**
	31.12.2010	**31.12.2009**
Приходи от лихви по заеми в хил. лв.	171	177
Общо в хил.лв	**171**	**177**

III.Други оповестявания

1.Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иискванията на СС 10.

2. Несигурности

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. Няма несигурности относно бъдещата дейност на предприятието.

Съставител:
/Теодора Тодорова-Новева/

Ръководител:
/Красимир Цетков/

Дата: 23.02.2011

ПРИМА ПРОПЪРТИ ООД
PRIMA PROPERTY
LTD
СОФИЯ