ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД — Приложение№ 1 към СС1

Съставител (предприятие) — *БУЛСТАТ* 115825867

Пловдив, ул. Елена № 3 — *Вид дейност* строителни услуги

Град, (село) ул.

БАЛАНС
на ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
към 31.12.2013 година

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
II. Дълготрайни материални активи		
- сгради	0	0
Машини, производствено оборудване и апаратура	80	46
Съоръжения и други	37	3
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на	265	0
Общо за група II:	382	49
Общо за раздел "Б":	382	49
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Суровини и материали	0	2
Незавършено производство	102	
Продукция и стоки, в т.ч.	154	154
- стоки	154	154
Предоставени аванси	58	
Общо за група I:	314	156
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	332	629
Други вземания, в т.ч	928	285
- над 1 година	835	214
Общо за група II:	1 260	914
IV. Парични средства, в т.ч.		
- в брой - (включително в подотчетни лица)	145	338
- в безсрочни сметки (депозити)	21	4
Общо за група IV:	166	342
Общо за раздел "В":	1 740	1 412
Г. Разходи за бъдещи периоди	2	
Сума на актива (А+Б+В+Г)	2 124	1 461

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	5	5
Други резерви	32	32
Общо за група IV:	32	32
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч		
- неразпределена печалба	404	246
Общо за група V:	404	246
VI.Текуща печалба (загуба)	254	213
Общо за раздел "А":	695	496
Общо за раздел "Б":	0	0
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	428	79
- до 1 година	428	79
Получени аванси, в т.ч.	189	106
- до 1 година	189	106
Задължения към доставчици, в т.ч.	601	601
- до 1 година	601	601
Други задължения, в т.ч.	211	179
- до 1 година	211	179
- над 1 година	0	0
- Към персонала в т.ч.	7	60
-- до 1 година	7	60
- Осигурителни задължения, в т.ч.	20	3
-- до 1 година	20	3
- Данъчни задължения, в т.ч.	167	116
-- до 1 година	167	116
-- над 1 година		
- Други /необхванати в горните три пера/	17	0
-- до 1 година	17	
-- над 1 година		
Общо за раздел "В", в т.ч.:	1 429	965
- до 1 година	1 429	965
- над 1 година	0	0
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	2 124	1 461

"ПРОИНВЕСТСТРОЙ" ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV "PROINVEST STROY" LTD

Управител
Красимир Донков

Съставител
Людмила Г[illegible]ова

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ СИЕЛ-КОНСУЛТ ПЛОВДИВ

ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
Съставител (предприятие)
Пловдив, ул. Елена № 3
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ **115825867**
Вид дейност строителни услуги

Приложение№ 2 към СС1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
за 2013 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
I. Нетни приходи от продажби на:		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	1 184	757
а) продукция	1 149	757
в) услуги	35	
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	102	
4. Други приходи, в т.ч.	20	1
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	1 306	758
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	1 306	758
Всичко (Общо приходи + 11)	1 306	758

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	783	358
а) суровини и материали	593	316
б) външни услуги	190	42
3. Разходи за персонала, в т.ч.	87	45
а) разходи за възнаграждения	74	38
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	13	7
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	50	35
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални	50	35
- разходи за амортизация	50	35
5. Други разходи, в т.ч.	75	51
а) балансова стойност на продадените активи	20	
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	995	489
II. Финансови разходи		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	29	32
Общо финансови разходи (6+7)	29	32
8. Печалба от обичайна дейност	282	237
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	1 024	521
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	282	237
11. Разходи за данъци от печалбата	28	24
13. Печалба (10-11-12)	254	213
Всичко (Общо разходи +11+12+13)	1 306	758

"ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV "PROINVEST STROY" LTD

Управител
Кремир Дойков

Съставител
Людмила Найдарова

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ СИЕЛ-КОНСУАТ ПЛОВДИВ

ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
Съставител (предприятие)

Пловдив, ул. Елена № 3
Град, (село) ул.

Приложение№ 4 към СС1
БУЛСТАТ 115825867
Вид дейност строителни услуги

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД

за 2013 година

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	Резерва, съгласно учредителен акт	Други резерви	Нераспределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5	0	0	0	0	0	32	246	0	213	496
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	0	0	0	0	0	32	246	0	213	496
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	158	0	(213)	(55)
- увеличение								213	0	(213)	0
- намаление								(55)			(55)
6. Финансов резултат за текущия период										254	254
11. Салдо към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	32	404	0	254	695
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+12)	5	0	0	0	0	0	32	404	0	254	695

"ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV "PROINVEST STROY" LTD

Управител
Красимир Дочкин

Съставител
Людмила Гаврилова

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ СИЕЛ-КОНСУЛТ ПЛОВДИВ

ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
Съставител (предприятие)

Пловдив, ул. Елена № 3
Град, (село) ул.

Приложение№ 1 към СС 7
БУЛСТАТ 115825867
Вид дейност строителни услуги

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
за 2013 година

(хил. лева)

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						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 858	1 266	592	2 624	2 224	400
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		129	(129)		74	(74)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни		2	(2)			
Платени и възстановени данъци от печалбата					1	(1)
Други парични потоци от основна дейност	47	1 045	(998)		19	(19)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 905	2 442	(537)	2 624	2 318	306
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		45	(45)		11	(11)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		45	(45)		11	(11)
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	478	13	465	16	269	(253)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденти и други подобни					42	(42)
Плащания на задължения по лизингови договори		59	(59)			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	478	72	406	16	311	(295)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	2 383	2 559	(176)	2 640	2 640	
Д. Парични средства в началото на периода			342			86
Е. Парични средства в края на периода			166			342

"ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД ПЛОВДИВ PLOVDIV "PROINVEST STROY" LTD

Управител
Красимир Донков

Съставител
Лилия Гайдарова

ОДИТ-КОНСУЛТ ПЛОВДИВ

ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
Съставител (предприятие)

Пловдив, ул. Елена № 3
Град, улица №

Приложение № 5 към СС 1
БУЛСТАТ 115825867

Вид дейност строителни услуги

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на ПРОИНВЕСТСТРОЙ ЕООД
към 31.12.2013 година

(хил. лева)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи				Последваща оценка		Амортизация								
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	Преоценена стойност (4+5-6)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Последваща оценка: Увеличение	Последваща оценка: Намаление	Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, включително права в т.ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	118	77		195			195	72	43	0	115			115	80
3. Съоръжения и други	9	41		50			50	6	7		13			13	37
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		265		265			265				0			0	265
Общо за група II	127	383	0	510	0	0	510	78	50	0	128	0	0	128	382
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	127	383	0	510	0	0	510	78	50	0	128	0	0	128	382

Съставител **Людмила Гайдарова**

Управител **Красимир Донков**

"ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД ПЛОВДИВ "PROINVEST STROY" LTD

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1.1.Учредяване и регистрация

„ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело №472/2004г. под името „ДОНКОВ" ООД.
На 10.11.2006г. е извършена промяна в собствеността, и е сменено името на фирмата от „ДОНКОВ" ООД на „ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД .
Адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Елена №3
Дружеството е основано от 1 учредител с основен капитал 5 хил. лева.
Към датата на изготвяне на този отчет Дружеството е с основен капитал 5000 лева, разпределен в 100 дяла по 50 лева.
След настъпилите промени структурата на Дружеството е следната:

1.2.Собственост и управление

„ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД е частно дружество.

	Бр. дялове	%
Физически лица	100	100

Дружеството се представлява и управлява от Едноличния собственик Красимир Георгиев Донков.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма дъщерни дружества и клонова мрежа.

1.4.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде.

1.5. Коментар на ръководството за ефектите от финансовата криза и предприетите мерки за намаляване на влиянието й

Към 31.12.2013 г. в дейността на „ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД не се наблюдават съществени последици от всеобщата финансова криза. Дружеството Ви има увеличение в ръста на основната си дейност през 2013 г. спрямо предходната година, въпреки негативното влияние на финансовата криза върху икономическата среда през последната година.
В тази връзка ръководството на Дружеството счита, че влиянието на кризата няма да се отрази съществено върху обхвата и обема на дейността му и не се предвиждат действия по преструктуриране на дейността през 2014 г. , които да доведат до значителни промени в бизнеса и активите му.
Във връзка с тенденциите в текущата икономическа среда (кредитна криза и спад в икономиката) ръководството е планирало да предприеме мерки за оптимизиране на резултатите от дейността си през 2014г., които могат да бъдат обобщени в следното:

- съкращаване на непреките разходи;
- гарантиране и подобряване събираемостта на вземанията с оглед минимизиране риска от бъдещи ликвидни затруднения на дружеството;

- нови ценови предложения, адекватно съобразени с променящата се икономическа обстановка.

Дружеството не възнамерява през следващите 12 месеца от датата на издаване на финансовия отчет да променя статута и дейността си предвид текущата икономическа криза.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност.

2.2. Консолидация

Дружеството не притежава дъщерни дружества.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

2.4. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева, освен ако е упоменато друго. От 01 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на

изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.7.
Действащо предприятие
Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.8.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Първоначално придобиване
Нетекущите (дълготрайни) материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. При извършване на разходи за основен преглед на материални активи, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.
Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив. Някои от нетекущите (дълготрайни) материални активи са били преоценени до тяхната справедлива стойност въз основа на действащото законодателство.
Наемните вноски по експлоатационните наемни договори се начисляват в отчета за приходи и разходи по прекия линеен метод за наемния срок.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.

Дълготрайни материални се отписват при продажбата им, или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или при освобождаване от тях. Приходите и разходите, възникващи при отписването на активите, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.
Обезценка
Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва в Отчета за приходи и разходи.

2.8.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване.След първоначалното

признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.
Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.
Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Приходите и разходите, възникващи при отписването на нематериален актив се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

2.8.3. Материални запаси
Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. В края на годината са оценени по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност.
Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.
Оценката при потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената стойност. Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи.

2.8.4. Търговски и други вземания
Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната 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. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Отчета да приходи и разходи.
Вземанията в лева са оценени по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013, и са намалени със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите. Обезценката е изчислена на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2013 година, като са приложени следните проценти:
Срок на възникване над 3 години - 50%
Срок на възникване над 4 години - 75%
Срок на възникване над 5 години - 100%

2.8.5. Парични средства
Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.
Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013.
За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени бруто, с включен ДДС;
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансовата дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства са третирани като парични средства и еквиваленти;
- платеният ДДС по покупка на дълготрайни активи от трети страни, извън ЕО, се посочват на ред „платени данъци", а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред „плащания към доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

2.8.6. Разходи за бъдещи периоди

Представени са разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

2.8.7. Основен капитал

Основният капитал е представен по номинална стойност на издадените и платени дялове и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2013 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 5 .хил. лв. и е разпределен в 100 броя дяла, всяка с номинална стойност от 50 лв.

2.8.9. 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 справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.
Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

2.8.10. Финансов лизинг

Лизингополучател

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Дружеството ни съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния ни баланс като се представя като дълготраен материален актив под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансов разход (лихвата) и припадащата се част от лизингово задължение (главница) така, че да се постигне постоянен лихвен процент на неизплатената част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, са включени в отчета за приходите и разходите през периода на лизинговия договор, когато същите стават дължими, съгласно договорните условия, така че представляват един постоянен периодичен процент на начисление върху оставащото задължение за всяка година.

Лизингодател

Финансовият лизинг, при който се трансферира извън дружеството съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се изписва от състава на стоките на лизингодателя и се представя в баланса като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция в лизинговия договор представлява разликата между сбора от минималните лизингови плащания по договора за финансов лизинг и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя, и незаработения финансов доход. Разликата между балансовата стойност на отдадения под финансов лизинг договор (при предаването на актива) като доход от продажба.

Признаването на заработения финансов приход като текущ лихвен приход се основава на прилагането на метода на ефективната лихва.

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в баланса на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част то всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на неговите дълготрайни материални активи, като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

2.8.11. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за приходи и разходи, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

2.8.12.Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Осигурителните отношения на „ПРОИНВЕСТ СТРОЙ" ЕООД се основават на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал

за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.
Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Осигурителните вноски се разпределят между работодател и работник в съотношение 60%:40%.
Съгласно българското законодателство и договорите с персонала, дружеството е длъжно да изплаща обезщетения при пенсиониране на своите служители. При пенсиониране всеки служител има право да получи сума в размер на две до седем брутни работни заплати, в зависимост от броя на прослужените години в дружеството.
Дружеството не разполага с независима актюерска оценка на задължението поради, което няма надеждна оценка по която да признае провизия във финансовия си отчет.

2.9.Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизациите на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството, както следва:

Вид на дълготрайните активи	Амортиз.норма
Машини, производствено оборудване и апаратура	30
Транспортни средства	25
Компютърна техника	50
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	15

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.
Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.
Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включва в Отчета за приходи и разходи.

2.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки 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 й. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.
Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

2.11. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2013г. е 10% /2012г.:10%/

При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.

	31.12.2013 BGN '000	*31.12.2012 BGN '000*
Отчетна стойност на ДМА		
Салдо на 1 януари	**127**	**124**
Придобити	383	3
Продадени		
Салдо на 31 декември	**510**	**127**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	**78**	43
Начислена амортизация	50	35
Салдо на 31 декември	**128**	**78**
Балансова стойност на 31 декември	**382**	**49**

4. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

4.1. Материални запаси

	2013 BGN '000	*2012 BGN '000*
Суровини и материали		2
Продукция и стоки, в т.ч.	154	154
-стоки	154	154
Незавършено производство	102	
Предоставени аванси	58	
Общо	**314**	**156**

4.2. Вземания

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	332	629
Други вземания в т.ч.	928	285
Общо	**1260**	**914**

4.3. Парични средства

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Парични средства в брой	145	338
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	21	4
Общо	**166**	**342**

4.4.РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Представляват платени застраховки за бъдещи периоди -2 хил.лева

5. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Записан капитал	5	5
Други резерви	32	32
Неразпределена печалба	404	246
Текуща печелба/загуба	254	213
Общо	**695**	**496**

Натрупаните печалби са формирани от печалби в предходните отчетни периоди.

6. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Задължения към финансови предприятия	*428*	*79*
Получени аванси	*189*	*106*
Задължения към доставчици	*601*	*601*
Други задължения	211	179
Общо	**1429**	**965**

7. ПРИХОДИ

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Продажба на продукция	*1149*	*757*
Приходи от извършени услуги	35	
Други приходи, в т. ч.	20	1
Увеличение на запасите от продукция и незав.производство	102	
Общо	**1306**	**758**

8. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

8.1. Суровини и материали

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Горива и смазочни материали	40	23
Резервни части	18	5
Инвентар	13	7
Основни материали	522	281
Общо	**593**	**316**

8.2. Външни услуги

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за наеми	22	11
Разходи за ремонт	9	2
Разходи за транспорт	2	
Разходи за консултантски дейности	4	5
Други разходи – подизпълнители и др.	153	24
Общо	**190**	**42**

8.3. Разходи за персонала

	2013	*2012*
	BGN '000	***BGN '000***
Възнаграждения и заплати	74	38
Вноски за социално осигуряване	13	7
Общо	**87**	**45**

8.4. Разходи за амортизация и обезценка

Начислени разходи за амортизация за 2013г. са в размер на 50 хил.лв..

8.5. Други разходи за оперативна дейност

	2013	*2012*
	BGN '000	*BGN '000*
Балансова стойност на продадените активи	20	
Други	55	51
Общо	**75**	**51**

9.ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2013	*2012*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	29	32
Общо	**29**	**32**

Съгласно изготвения годишен финансов отчет по българското счетоводно законодателство и облажения, въз основа на Закона за корпоративното подоходно облагане облагаем резултат, дружеството е начислило и внесло корпоративен данък в размер на 28 418.33лв. за 2013 година.

10. ДИВИДЕНТИ

Управителят е взел решение реализираната печалба за 2013г. в размер на 254 135.58 лв.да бъде капитализирана,

11.УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити, залози срещу вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

11.1 Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики.

11.2. Лихви по търговски и банкови кредити

За финансиране на стопанската си дейност дружеството използва търговски кредити. Търговските кредити са с фиксирана лихва -18%.

11.3. Кредитни рискове

Дружеството предоставя кредитни периоди на по-големите си клиенти от една седмица до 120 дни. От своя страна дружеството ползва кредитни периоди в рамките на две седмици, предоставени му от неговите доставчици.

11.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

12.ПРЕУСТАНОВЕНИ ДЕЙНОСТИ

Преустановени дейности през 2013 г. Няма.

13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

Съставител: /Людмила Гайдарова/

Управител: /Красимир Донков/