

**Доклад за дейността**  
**на “ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД**  
**през 2020 година**

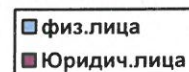
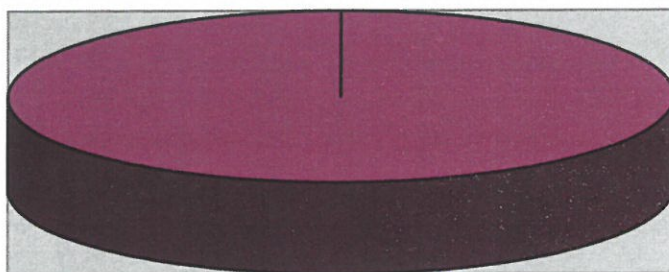
## **1. Информация за дружеството**

„ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2017 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав” № 5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 204 503 727.

Капиталът на дружеството е в размер на 5 545 000 лева, разпределен в 5 545 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2020 година.

Едноличен собственик на капитала към 31.12.2020 година е ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД.

| Вид съдружник      | брой     | % на<br>участието в<br>основния<br>капитал |
|--------------------|----------|--------------------------------------------|
| 1. Юридически лица | 1        | 100.00                                     |
| <b>Общо</b>        | <b>1</b> | <b>100.00</b>                              |



През 2020 година не е извършвана промяна в собствеността.

## **2. Предмет на дейност**

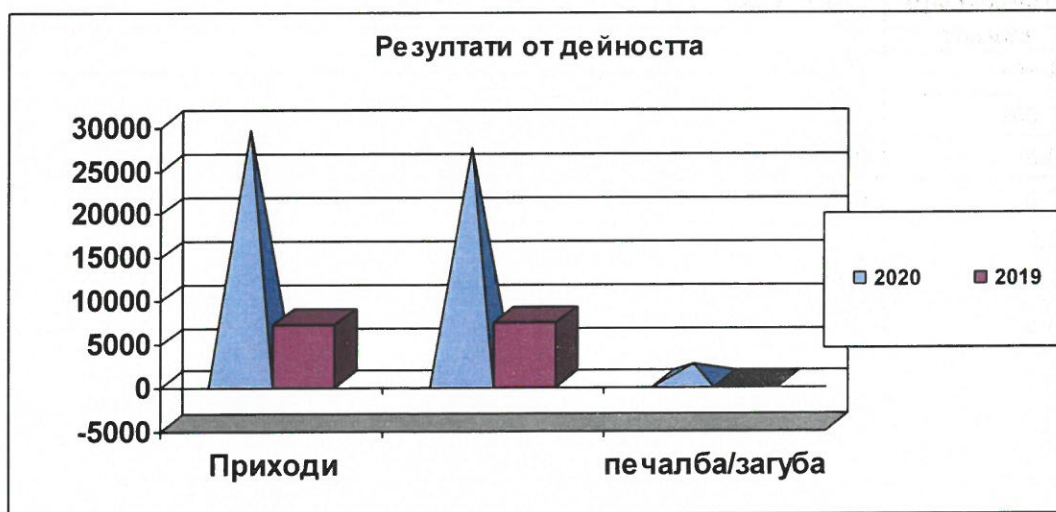
Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Дейността по реализация на жилищен проект «Роял Гардън» се осъществява на собствени за дружеството парцели, намиращи се в привлекателен квартал в гр. Пловдив, р-н «Западен».

### 3. Резултати от дейността и финансовото състояние

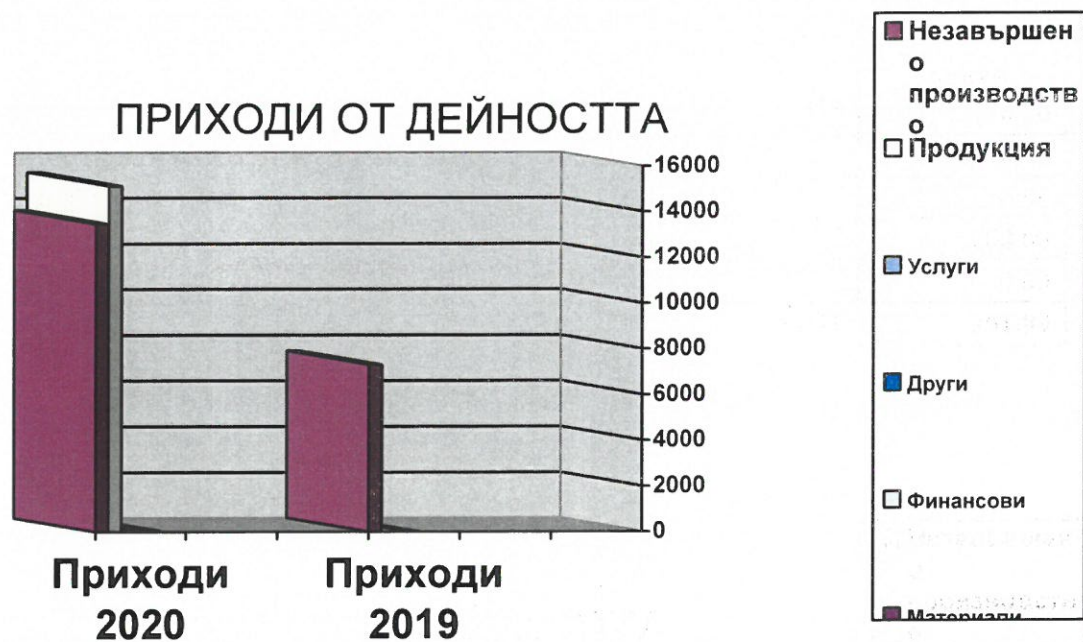
Резултатите от дейността на Дружеството за 2020 г. са положителни - реализирана е печалба след данъчно облагане 1 795 хил. лв., като реализираната загуба през 2019 г. е в размер на 99 хил. лв.

| Показатели         | 2020 г.<br>BGN'000 | 2019 г.<br>BGN'000 | Относителен<br>дял (%) на<br>текущата<br>спрямо<br>предходната<br>година |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Общо приходи       | 28 690             | 7 321              | 391.89                                                                   |
| Общо разходи       | 26 726             | 7420               | 360.19                                                                   |
| Счетоводна загуба  | 0                  | (99)               | 0.00                                                                     |
| Счетоводна печалба | 1 964              | 0                  | 0.00                                                                     |
| Разход за данъци   | 169                | 0                  | 0.00                                                                     |
| Балансова загуба   | 0                  | (99)               | 0.00                                                                     |
| Балансова печалба  | 1 795              | 0                  | 0.00                                                                     |



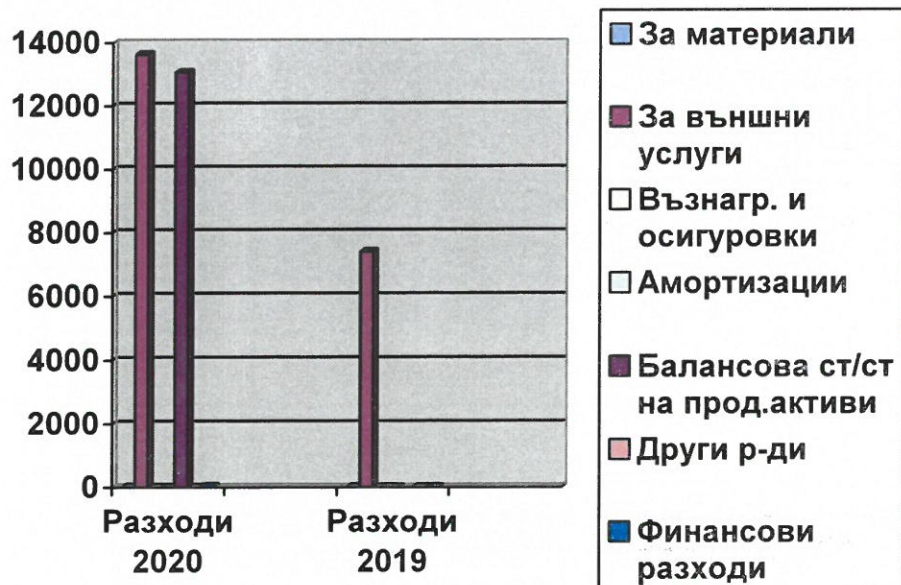
Приходите от дейността са формирани от:

| Приходи                  | 2020 г.<br>BGN'000 | 2019 г.<br>BGN'000 | Относителен<br>дял (%) на<br>текущата<br>спрямо<br>предходната<br>година |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Незавършено производство | 13 480             | 7318               | 184.20                                                                   |
| От продажба на продукция | 15 131             |                    | 0.00                                                                     |
| От продажба на услуги    | 14                 |                    | 0.00                                                                     |
| От други приходи         | 6                  | 3                  | 200.00                                                                   |
| Финансови приходи        | 59                 |                    | 0.00                                                                     |
| <b>Общо:</b>             | <b>28 690</b>      | <b>7 321</b>       | <b>391.89</b>                                                            |



Разходите са формирани от разходи за:

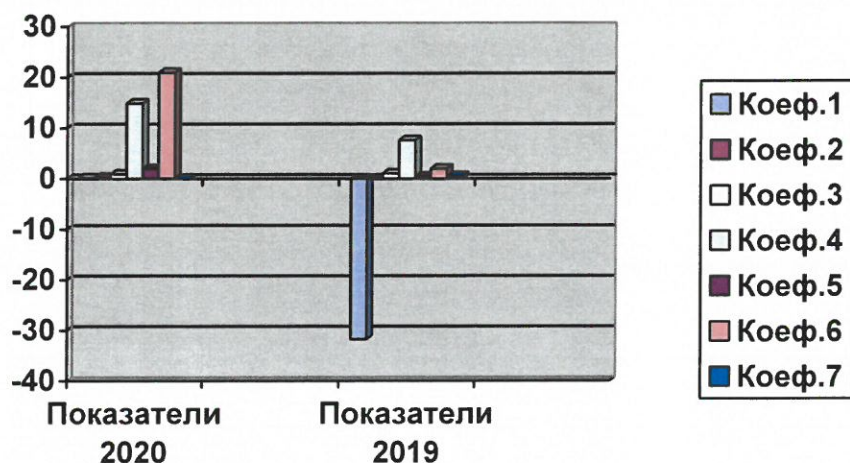
| Разходи                        | 2020 г.<br>BGN'000 | 2019 г.<br>BGN'000 | Относителен<br>дял (%) на<br>текущата<br>спрямо<br>предходната<br>година |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| За материали                   | 11                 | 2                  | 550.00                                                                   |
| За външни услуги               | 13 625             | 7 401              | 184.10                                                                   |
| За възнаграждения и осигуровки | 1                  | 5                  | 20.00                                                                    |
| За амортизации                 | 7                  | 6                  | 116.67                                                                   |
| Други разходи                  | 13 064             | 2                  | 653200.00                                                                |
| Финансови разходи              | 18                 | 4                  | 450.00                                                                   |
| <b>Общо:</b>                   | <b>26 726</b>      | <b>7 420</b>       | <b>360.19</b>                                                            |



Финансови показатели от дейността на Дружеството

2020 г. 2019 г.

|                                                        |   |       |         |
|--------------------------------------------------------|---|-------|---------|
| 1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби | = | 0.13  | (31.67) |
| 2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал    | = | 0.25  | (0.02)  |
| 3. Ефективност на приходите от дейността               | = | 0.93  | 1.01    |
| 4. Коефициент на обща ликвидност                       | = | 14.87 | 7.58    |
| 5. Коефициент на бърза ликвидност                      | = | 1.97  | 0.47    |
| 6. Коефициент на финансова автономност                 | = | 20.91 | 1.98    |
| 7. Коефициент на задлъжнялост                          | = | 0.05  | 0.51    |



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2020 година беше въведена в експлоатация сграда на стойност 14 273 хил. лв. Финансирането е от собствени средства.

5. Показатели, свързани с индивидуалния счетоводен баланс

Общата стойност на активите по индивидуалния счетоводен баланс за 2020 година е 8 103 хил. лв. и 17 156 хил. лв. за 2019 г., или нетното им изменение е намаление с 9 053 хил. лв.

Структурата на активите и изменението им през 2020 г., спрямо 2019 г. е както следва:

| №   | Активи                           | Балансова стойност<br>BGN'000 |        | Относителен дял (%) спрямо<br>общата стойност на активите |       |
|-----|----------------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|-------|
|     |                                  | 2020                          | 2019   | 2020                                                      | 2019  |
| I.  | Нетекущи<br>(дълготрайни активи) | 5 427                         | 3 097  | 66.98                                                     | 18.05 |
| II. | Текущи<br>(краткотрайни активи)  | 2 676                         | 14 059 | 33.02                                                     | 81.95 |

Пасивите на индивидуалния счетоводен баланс включват следните позиции:

| №   | Пасиви                           | Балансова стойност<br>BGN'000 |       | Относителен дял (%) спрямо<br>общата стойност на пасивите |       |
|-----|----------------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|-------|
|     |                                  | 2020                          | 2019  | 2020                                                      | 2019  |
| I.  | Нетекущи<br>(дългосрочни пасиви) | 158                           | 814   | 46.75                                                     | 30.51 |
| II. | Текущи<br>(краткосрочни пасиви)  | 180                           | 1 854 | 53.25                                                     | 69.49 |

#### **6. Човешки ресурси**

През 2020 година дружеството няма нает персонал на трудов договор. Изпълнението на жилищния проект е възложено с договор за проектомениджмънт на дружеството майка.

#### **7. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на индивидуалния годишен финансов отчет**

Нашите очаквания са за една по-добра година за Дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

#### **8. Планирана стопанска политика през следващата година**

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат преустановяване или съществено ограничение на мащабите на дейността и или реструктуриране в обозримо бъдеще. Според най-добрата преценка на ръководството не съществуват външни или вътрешни фактори от оперативно, финансово или друго естество, които да налагат планиране и/или предприемане на действия в този аспект.

#### **9. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни продажни цени, цена на привлечените средства и да се

оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

### **9.1. Пазарен риск**

#### *а) Валутен риск*

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро.

#### *б) Лихвен риск*

Дружеството не използва банкови, търговски кредити и лизинг.

Ръководството извършва периодични анализи върху макроикономическата среда и прави оценка на бъдещите лихвени рискове, пред които е изправено дружеството.

#### *в) Ценови риск*

Дружеството не е изложено на ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

### **9.2. Кредитен риск**

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговска банка със стабилна ликвидност, което ограничава риска, относно паричните средства и паричните еквиваленти.

### **9.3. Ликвиден риск**

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

## **10. Научноизследователска и развойна дейност**

Дружеството, не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

## **11. Управление**

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2020 г. „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД се представлява и управлява от Управителя Константин Константинов Бояджиев.

## **12. Наличие на клонове на дружеството**

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

## **13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия**

### **13.1. Контролирани дружества**

„ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД има участие – 100% в капитала на 1416 Инвест ЕООД.

### **13.2. Контролиращи дружества**

Дружество ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД – дружество майка, притежава 100% от капитала на „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

## **14. Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя индивидуален финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет към 31.12.2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като индивидуалния финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

## **15. Разпределение на печалбата от текущия период**

Ръководството на дружеството предлага на едноличния собственик на капитала печалбата от текущия период в размер на 1 795 хил. лв., да остане неразпределена.

Управител

Константин Константинов Бояджиев

гр. Пловдив, 29 март 2021 г.