

## ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015 ГОДИНА НА "ПРОИНВЕКС" ЕООД

#### Учредяване и регистрация

**„Проинвекс“ ЕООД** е дружество, създадено в Република България през 1990 година и регистрирано в СГС по фирмено дело № 1845 от 1990 година.

Седалището на управление на дружеството е гр.София, ул."Цветан Минков" №2. Предметът на дейност на дружеството е: строителство и експлоатация на обществени, жилищни и специални сгради и съоръжения.

Срок на дейност: безсрочен

#### Собственост и управление:

Дружеството е със 100% държавно участие и едностепенна форма на управление. Управлява се от управител и прокурист.

**Структура на дружеството:** Оперативната структура на дружеството е с едно ниво на управление под прякото ръководство на управителя и прокуриста.

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители.

Средно списъчния брой на персонала за 2015 година е 34.

#### ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Финансовия отчет е изготвен въз основа на счетоводното предполагае за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

#### ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

През 2015 година не са правени промени в счетоводната политика.

#### СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

##### 1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **"Проинвекс" ЕООД** е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСС/, приети за приложение в РБългария.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

##### 2. Сравнителни данни и преизчисления

Някои от перата в баланса, отчета за приходи и разходи представени във финансовия отчет за предходната 2014 година, в настоящия отчет са рекласифицирани, с цел да се получи по-добра съпоставимост, с данните за текущата 2015 година.

##### 3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по НСФОМСП изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най добрата преценка, която е направена от ръководството към

датата на изготвяне на финансовия отчет. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

#### **4. Отчетна валута**

Функционалната валута на дружеството е българският лев.

#### **5. Управление на финансовите рискове Фактори на финансовите рискове**

Дейността на дружеството не е изложена на финансови рискове.

##### **5.1. Валутен риск**

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

##### **5.2. Кредитни рискове**

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземания от продажби. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на тези рискове е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезщетения.

#### **6. Дълготрайни материални активи.**

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали, за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност. Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато се налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличи трайно 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 приходите и разходите, освен ако за даден актив е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни материални активи към 31.12.2015 година с цел проверка на наличие на обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг за 2015 година от **700** лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

#### **7. Дълготрайни нематериални активи**

Нематериалните активи придобити от предприятието се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и признатата обезценка.

Амортизацията се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лв.

#### **8. Дългосрочни инвестиции**

Инвестиционните имоти на дружеството се отчитат по справедлива стойност.

#### **9. Стоково - материални запаси**

Стоково-материалните запаси в дружеството включват материали, продукция, стоки и незавършено производство. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и нетната реализуема стойност. Сумата от обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходния период е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализуема стойност е по-висока,

то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата средно-претеглена стойност. При продажба балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на приходите.

#### **10. Финансови активи**

Търговски и други вземания се отчитат по стойността на тяхното възникване. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2015 година. Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

#### **11. Парични наличности и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса и парични наличности в банкови сметки. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

#### **12. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи**

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот на група активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на останалия полезен срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните срокове полезен срок на годност:

• Сгради	25 години
• Съоръжения	25 години
• Машини и оборудване	3.33 години
• Автомобили	от 4 - 10 години
• Компютри	2 години
• Стопански инвентар	6.67 години

През годината не са извършвани промени в прилаганите норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

#### **13. Капитал**

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му по съдебна регистрация към датата на настоящия финансов отчет.

Натрупаната печалба от минали години включва неразпределена печалба от минали години.

Резервите са:

- от последваща обезценка;
- други

#### **14. Пенсионни и други задължения към персонала**

Дружеството не е разработило програми за доходи след напускане на персонала. Дружеството отчита като краткосрочни задължения към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на баланса, както и неизплатените заплати.

#### **15. Провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизии се отчитат в баланса, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Стойността на необходимите и достатъчни провизии се преразглежда ежегодно към 31 декември с цел да бъде направена необходимата корекция.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

## 16. Финансови пасиви

### Търговски задължения

Търговските и другите сходни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване към 31.12.2015г. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

### 17. Данъци от печалбата

Текущи данъчни активи и пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовия отчет.

Пасивите по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

### 18. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността се начисляват в момента на възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходите от продажби се признават както следва:

- Продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне собствеността на продавача;
- Продажба на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- Лихви – текущо пропорционално на времева база;

Признаване на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинно-следствена връзка между тях.

## ОПОВЕСТЯВАНЕ

### 1. Нетни приходи от продажби

В хиляди лева	31.12.2015год.	2014 год.
Приходи от продажба на услуги	821	761
Приходи от прод. на продукция	566	10
Стоки		1
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		5
Други	131	55
Финансови приходи		
<b>Всичко приходи:</b>	<b>1518</b>	<b>832</b>

### 2. Разходи

#### 2.1. Разходи за материали

Видове в хиляди лева	31.12.2015год.	2014 год.
Основни материали	27	14
Ел.енергия	161	141
Вода	14	12
Консумативи		1
Горива	10	14
Други	5	2
<b>Всичко:</b>	<b>217</b>	<b>184</b>

## 2.2 Разходи за външни услуги

Видове в хиляди лева	31.12.2015год.	2014 год.
Разходи за реклама	2	3
Разходи за наеми		
Разходи за застраховки	2	4
Разходи за телекомуникационни услуги		4
Разходи за правни консултации	7	9
Разходи за независим финансов одит	5	
Разходи за ремонти	26	6
Разходи за охрана	67	18
Други разходи за външни услуги	65	67
<b>Всичко:</b>	<b>174</b>	<b>111</b>

## 2.3. Други разходи

Видове в хиляди лева	31.12.2015г.	2014 год.
Разходи за данъци	23	62
Разходи за продадени активи	82	
Други	149	66
<b>Всичко:</b>	<b>254</b>	<b>128</b>

## 3. Финансови приходи и разходи

### 3.1. Други финансови приходи разходи

Видове в хиляди лева	31.12.2015г.	2014 год.
Други финансови разходи	4	4
<b>Всичко:</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## 4. Земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване

	Земи и сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Транспортни средства	В строеж	Общо:
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 01.01.2015	3385	869	234	4016	8504
Придобити	21	2			23
Трансфери					
Отписани		114	117		231
Салдо към 31.12.2015г	3406	757	117	4016	8296
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 01.01.2015	522	661	126		1309
Начислена за периода	114	39	12		165
Отписана амортизация		97	38		135
Салдо към 31.12.2015	636	603	100		1339
<b>Балансова стойност към</b>	<b>2770</b>	<b>154</b>	<b>17</b>		<b>2941</b>

31.12.2015г					
-------------	--	--	--	--	--

Извършен е преглед на значими дълготрайни материални активи към 31.12.2015 година с цел проверка на достоверността на балансовата им стойност и наличие на данни за обезценка.

Дружеството няма сключени договори за доставка на ДМА през 2015г.

Дружеството не ползва дълготрайни материални активи чужда собственост.

#### 5. Дълготрайни нематериални активи

	Продукти от развойна дейност	Софтуер	Права върху интелектуалн а собственост	Други	Общо
<b>Отчетна стойност</b>			<b>13</b>		<b>13</b>
Салдо към 01.01.2015година					
Придобити					
Трансфери					
Отписани					
Салдо към 31.12.2015 година			13		13
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 01.01.2015 година			2		2
Начислена за периода			2		2
Отписана амортизация					
Салдо към 31.12.2015 година			4		4
<b>Балансова стойност</b>			<b>9</b>		<b>9</b>
Към 31.12.2015 година					

Като нематериални дълготрайни активи дружеството води преотстъпено право на строеж от 1999 г.

Дружеството не ползва активи чужда собственост.

Напълно амортизираните активи са бракувани през 2015 г.

Направените разходи през 2015 год за:

- изследователска дейност 0 хил. лв.
- развойна дейност – разходи за отчетния период 0 хил. лв.
- придобити през годината нематериални активи от развойна дейност за 0 хил. лв.

#### 6. Инвестиционни имоти

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти става по начина, описан в раздела за дълготрайните материални активи.

Инвестиционните имоти на дружеството към 31.12.2015год са както следва:

ИМОТ	Отчетна стойност	Набрана амортизация	Балансова стойност
ж.к. Младост бл.439 112.16 кв.м.	30880.00	4394.61	26485.39
ж.к. Надежда бл. 632 вх. 5 128.61 кв.м	38850.00	6233.52	32616.48
ж.к. Разсаднаика бл. 87 вх.Е 60.31кв.м.	21790.00	3312.44	18477.56
ж.к. Разсаднаика бл. 87 вх.Ж 141.44 кв.м.	51500.00	7038.16	44461.84
ж.к. Бели брези бл.16 52.19 кв.м.	15480.00	2603.28	12876.72
ж.к. Бели брези бл. 32 55.79 кв.м.	17240.00	2766.2	14473.8
ж.к. Св. Троица бл. 5 117.87 кв.м.	38680.00	5338.43	33341.57
ж.к. Стрелбище бл. 3 вх. А 30.67 кв.м.	8580.00	1479.28	7100.72
"Вила "" Дългата поляна""	48100.40	5798.53	42301.87
ж.к. Бели брези бл.21 28.92 кв.м.	8430.00	1424.96	7005.04

ж.к. Бели брези бл.26	46.14кв.м.	13250.00	2160.84	11089.16
ж.к. Младост бл.438 вх. В	58.33кв.м.	15600.00	2162.04	13437.96
ж.к.Илинден бл. 65 вх. А	167.61 кв.м.	59250.00	8710.10	50539.90
ж.к. Бели брези бл7 учебен център		6116.33	366.82	5749.51
Строителен полигон - стар		63040.00	10834.55	52205.45
"Общежитие "" Герена""		538220.00	94404.92	443815.08
Склад за бои и лепила		19360.00	3792.05	15567.95
ж.к. Младост бл.439	105.64			
кв.м.		29090.00	4516.12	24573.88
ж.к. Младост бл.438	129.76			
кв.м.		35010.00	5554.88	29455.12
ж.к. Младост бл.438	94.00			
кв.м.		25360.00	4023.72	21336.28
ж.к. Младост бл.438	37.81 кв.м.	10110.00	1622.16	8487.84
ул. Бяковска № 12		150130.00	43055.24	107074.76
ул. 6-ти септември 13	320.77 кв.м.	163270.00	46823.64	116446.36
ул. 6-ти септември 13	80.97 кв.м.	52310.00	15001.88	37308.12
ул. Гурко 28	56.95 кв.м.	34610.00	11483.4	23126.6
ж.к. Надежда бл. 632 вх. 5 и 6	246.13 кв.м.	74350.00	11929.56	62420.44
ж.к. Надежда бл. 632 вх.6	85.75 кв.м.	25900.00	4155.64	21744.36
ж.к. Надежда бл. 632 вх. 7	107.43 кв.м.	32760.00	5197.84	27562.16
ж.к. Надежда бл. 632 вх. 7	128.61 кв.м.	39230.00	6224.44	33005.56
ж.к. Разсаднаика бл. 87 вх.Б	214.32 кв.м.	85580.00	13145.96	72434.04
ж.к. Разсаднаика бл. 87 вх.Е	130.90 кв.м.	47310.00	7192	40118.00
ж.к.Илинден бл. 65 вх. Б	180.44 кв.м.	63800.00	10354.36	53445.64
ж.к.Илинден бл. 65 вх. В	123.12 кв.м.	43840.00	7034.2	36805.8
ж.к.Люлин бл.546 вх. В	60.19 кв.м.	15800.00	2594.28	13205.72
ж.к. Бели брези бл.12	55.02 кв.м.	16090.00	2739.4	13350.6
ж.к. Бели брези бл.10	47.85 кв.м.	13950.00	2436.24	11513.76
ж.к. Бели брези бл.34	46.20 кв.м.	13830.00	2270.8	11559.2
ж.к. Бели брези бл.18	28.92 кв.м.	8800.00	1451.96	7348.04
ж.к. Бели брези бл.25	74.60 кв.м.	21650.00	3530.68	18119.32
ж.к. Младост бл.439 вх. А	113.37 кв.м.	31180.00	4862.2	26317.8
ж.к. Красна поляна вх. Г	26.83 кв.м.	9070.00	1516.15	7553.85
ж.к.Бъкстон бл.181 ,182	524.17 кв.м.	425961.00	17038.44	408922.56
		<b>2463357.73</b>	<b>398575.92</b>	<b>2064781.81</b>

#### 7. Дългосрочни инвестиции

Дружеството няма дългосрочни инвестиции

#### 8. Дългосрочни вземания

Дружеството няма дългосрочни вземания.

#### 9. Стоково – материални запаси

В хиляди лева	към 31.12.2015г	01.01.2015г
Материали	21	57
Продукция	225	373

Стоки	79	80
Незавършено производство	558	558
<b>Всичко:</b>	<b>883</b>	<b>1068</b>

Не е извършена обезценка на материални запаси през 2015 г. Няма направен залог на материални ценности и продукция.

#### 10. Търговски и други вземания

<b>В хиляди лева</b>	<b>към 31.12.2015</b>	<b>към 01.01.2015</b>
Вземания от клиенти нето		
в т.ч. вземания от клиенти	15	10
обезценка		
Вземания по аванси		0
Вземания от доставчици		0
Вземания по ДДС		0
Вземания – корпоративни данъци върху печалбата		
Вземания от подотчетни лица		0
Съдебни вземания	97	54
Вземания по рекламации		0
Вземания от НОИ		0
Вземания по лихви от свързани лица		0
Отсрочени данъци за неизползувани отпуски		
Други	13	104
<b>Всичко:</b>	<b>125</b>	<b>168</b>

#### 11. Парични средства и парични еквиваленти

<b>В хиляди лева</b>	<b>към 31.12.2015</b>	<b>към 01.01.2015</b>
Парични средства в брой	1	4
Парични средства в сметки в банки	465	38
Депозити	100	
<b>Всичко:</b>	<b>566</b>	<b>42</b>

#### 12. Основен капитал

Към 31.12.2015 година е внесен напълно основен капитал в размер на 6206 хил. лв. Същият е разпределен в 62059 броя дялове с номинална стойност от 100 лв. Едноличен собственик на капитала е Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

#### 13. Задължения по дългосрочни търговски кредити

Дружеството няма задължения по дългосрочни търговски кредити

#### 14. Отсрочени данъчни активи/ пасиви

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви по балансовия метод на задълженията на база на сравняването на счетоводните и данъчни стойности на следните активи и пасиви:

<b>В хиляди лева</b>	<b>към 31.12.2015</b>	<b>към 01.01.2015г</b>
<b>Отсрочени данъчни активи</b>		1
Дълготрайни материални активи		
НСС 19		1
Вземания		
Задържание за провизии		
<b>Отсрочени данъчни пасиви</b>		
Амортизации	25	34
<b>Общо отсрочени данъци /нето/:</b>	<b>25</b>	<b>33</b>



## 15. Текущи пасиви

### 15.1. Търговски задължения

В хиляди лева	към 31.12.2015	към 01.01.2015
Задължения към доставчици	47	58
в т. ч. към свързани лица		
Задължения по предоставени аванси		
Всичко:	47	58

Провизирани задължения за 2015 год. няма.

## 16.3. Персонал

Към 31.12.2015 година, персоналът на дружеството е 28 човека

### 16.4 Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

В хиляди лева	31.12.2015год.	2014год.
Разходи за заплати	377	435
Разходи за социални осигуровки	61	75
Всичко:	438	510

Задължения към персонала и към осигурителните институции:

В хиляди лева	към 31.12.2015	към 01.01.2015г
Заплати - текущи	5	27
Задължения по социално и здравно осигуряване	9	11
Неизползвани отпуски.		7
Всичко:	14	45

### 16.5. Данъчни задължения

В хиляди лева	към 31.12.2015	към 01.01.2015
Еднократни данъци		
Местни данъци		38
Данък печалба		
ДДС	4	4
Други	4	
Всичко:	8	42

### 16.6. Други кредитори

В хиляди лева	към 31.12.2015	към 01.01.2015
Лизинг		33
Други	118	99
Всичко:	118	132

## 17. Дивиденди

На годишното общото събрание на дружеството, проведено на 21.07.2015г.г. за приемане финансовия отчет за предходната 2014 год не е взело решение за отчисляване на дивиденди.

## 18. Оценка на финансови инструменти по справедлива стойност.

Финансовите инструменти, които дружеството притежава, са парични средства, търговски вземания и задължения. Паричните средства са предоставени по тяхната номинална стойност, която съответства на справедливата им стойност към датата на баланса. Текущите вземания и задължения са такива с остатъчен период до една година от датата на баланса и тяхната номинална стойност, намалена с обезценката, се разглежда като справедлива стойност.

## 19. Оповестяване на сделки със свързани лица

Паричните обещания на ключовия ръководен персонал на дружеството са както следва:

	31.12.2015год.	2014 год.
Изплатени заплати	70	39
Изплатени осигуровки	9	5
<b>Всичко:</b>	<b>79</b>	<b>44</b>

## 20. Други оповестявания

### 20.1 Информация съгласно чл 38, ал. 5 от Закона за счетоводството

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистрирани одитори както следва:

	2015	2014
Независим финансов одит	5	5
Други услуги несвързани с одита		
<b>Всичко:</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

21.03.2016 год.  
гр. София

Съставил:   
Л. Дончева  
Прокурист:   
Г. Борисова  
Управител:   
Кр. Иванов

