„ВСБ СТУДИО 7 – УИНДЗОР ХАУС " ЕООД

Финансови отчети за 2016 година

Значими счетоводни политики и оповестителни сведения

Статут и предмет на дейност

„ВСБ Студио 7 – Уиндзор Хаус" ЕООД е вписано като Еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 27.11.2015 г.

Седалище и адрес на управление на дружеството: гр. София, район Възраждане, п.код 1202, ул. Георг Вашингтон 24, ет. 3, ап. 6

Дружеството е с основен капитал 2.00 лв. и едноличен собственик на капитала е „Мега-Стокен АБ" – Швеция, чуждестранно юридическо лице.

Основен предмет на дейност на дружеството е Сделки с недвижими имоти, строителство, отдаване под наем на недвижими имоти, търговия с имоти, консултантски услуги, както и всякаква дейност, незабранена със закон.

През 2016 г. дружеството закупува инвестиционен имот – студио и парко място в гр. Варна, кв.Аспарухово, к.к. Варна Саут Бей.

Записаният капитал на дружеството е 2.00 (два) лева, разпределен в 2 дяла с номинална стойност 1.00 (един) лева. Едноличен собственик на капитала е „Мега-Стокен АБ" – Швеция – чуждестранно юридическо лице – 100 %.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Рут Кристина Мария Гардлер.

Финансовите отчети за 2016 година са одобрени от Управителя на Дружеството на 20 Март 2017 година.

Значими счетоводни политики

(а) Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени във всички значими аспекти, в съответствие с Национални Счетоводни Стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски Съвет № 394 от 30 декември 2015, в сила от 1 януари 2016 година и приведени в съответствие с принципите на Директива 2013/34/ЕС.

(б) База за изготвяне

Финансовите отчети са представени в Български лева, закръглени до хиляда. Те са изготвени в съответствие с принципа на историческата цена с изключение на някои значими дълготрайни материални активи, които са посочени по тяхната преоценена стойност към датата на изготвяне на финансовите отчети по НСС.

Финансовите отчети са изготвени на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

(в) Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Текущата оценка на парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се извършва в края на всеки месец по централен курс на БНБ за последния работен ден на месеца. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за приходи и разходи (ОПР).

(г) Дълготрайни материални активи

(i) Собствени активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване или преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация.

Когато в дълготрайните материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.
Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на или надвишава ниво на същественост в размер на 700.00 лева.

(ii) ***Последващи разходи***
Разходи, възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

(iii) ***Амортизация***
Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- сгради и съоръжения – 25,00 години
- машини и оборудване – 3,33 години
- транспортни средства, без автомобили – 10 години
- компютри, периферни устройства – 2 години
- автомобили – 4 години
- всички останали амортизируеми активи – 6,67 години

(д) Нематериални активи

(i) ***Права, програмни продукти и други нематериални дълготрайни активи***
Нематериални активи придобити от Дружеството се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация.

(е) Дългосрочни финансови активи

(i) ***Инвестиции в дъщерни предприятия***
Инвестициите в дъщерните предприятия се отчитат по себестойност. Инвестицията се води по цена на придобиване.
Дружеството не е извършвало инвестиции към 31.12.2016 г. Не притежава дялове и/или акции в други предприятия, а собствениците са юридически лица; не се изготвят консолидирани финансови отчети и няма инвестиции в дъщерни предприятия.

(ж) Търговски и други вземания
Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка.

(з) Материални запаси
Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи, които са необходими за осъществяване на продажбата.
Отчетната стойност на материалните запаси се базира на метода на средно-претеглената стойност и включва направените разходи по придобиването им и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

(и) Пари и парични еквиваленти
Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности и разплащателни сметки в банки.
Дружеството изготвя Отчет за паричния поток по прекия метод.

(й) Регистриран капитал
Регистрираният капитал е записан по историческа цена в деня на регистриране.

(к) Доходи на персонала

(i) Осигурителни вноски и разходи за осигуровки

Дружеството превежда вноски за всички осигурителни фондове задължителни съгласно Българското законодателство и те се признават в Отчета за приходи и разходи при тяхното възникване.

(ii) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(л) Търговски и други задължения

Търговски и други задължения се отчитат по тяхната амортизируема стойност.

(м) Приходи

(i) Приход от продажби на услуги

Приходи от продажби се признават в Отчета за приходи и разходи, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача.

(ii) Финансови приходи

Финансовите приходи включват платими лихви по текущи сметки и печалби от операции в чуждестранна валута.

(н) Разходи

(i) Оперативни разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

(ii) Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви по получени кредити, загуби от операции в чуждестранна валута и платими банкови такси и комисионни.

(о) Отсрочени данъци

Дружеството ще начислява отсрочени данъчни активи и пасиви във връзка с възникващите намаляеми и облагаеми временни разлики, когато се появи реалната вероятност дружеството да има достатъчни бъдещи данъчни печалби.

(п) Сравнителна информация

Сравнителната информация в отчетите е представена при последователно прилагане на значимите счетоводни политики на Дружеството.

Оповестителни сведения

I. Дълготрайни финансови активи

	Дългосрочни инвестиции
	В хиляди лева
Отчетна стойност	
Баланс към 1.1.2016 г.	-
Придобити активи - Инвестиционен имот	92
Отписани активи	-
Баланс към 31.12.2016 г.	**92**
Амортизация и загуби от обезценка	
Баланс към 1 януари 2016 г.	-
амортизация за периода	-
Амортизация на отписаните активи	-
Баланс към 31 декември 2016 г.	-
Балансова стойност	
Към 1.1.2016 г.	-
Към 31.12.2016 г.	**92**

Преоценка на дълготрайните материални активи

Не е извършена преоценка на Дълготрайните Материални Активи към 31.12.2016 г. поради липса на индикации за необходимостта от преоценка.

Активи, заложени като обезпечения по задължения

Към 31 декември 2016 година Дружеството няма заложени дълготрайни материални активи като обезпечение.

II.Съществени суми, отчетени на разходи, към 31.12.2016 г.

	31 декември 2016	**31 декември 2015**	**Причина за разхода**
Вид на разхода	*В хиляди лева*	*В хиляди лева*	
Разходи за външни услуги	1	-	Разходите за външни услуги представляват разходи във връзка с придобиването на инвестиционния имот
	1	-	

III. Съществени суми, отчетени като задължения към предприятия от групата, които не са платени към 31.12.2016 г

	31 декември 2016	**31 декември 2015**	**Причина за задълженията**
Вид на задължението	*В хиляди лева*	*В хиляди лева*	
Задължения към Собственика	93	-	Задълженията са предоставени парични средства и задължения, непогасени към датата на съставяне на ГФО.
	93	-	-

IV. Съществени суми отчетени като собствен капитал към 31.12.2016 г

	31 декември 2016	**31 декември 2015**	**Причина за капитала**
Вид на капитала	*В хиляди лева*	*В хиляди лева*	
~~Печалба~~/Загуба за текущата години	(1)	-	Финансов резултат за текущата година
	(1)	-	

V.Валутен курс и валутни позиции

(1) *Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си („Функционална валута"). Дружеството използва българския лев (BGN) за отчетна валута.

(2) *Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс към 31.12.2016 г. на централната банка на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за приходи и разходи.

Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към края на всеки месец и към датата на баланса.

Значими валутни курсове:

	към 31.12.2016
1 EUR	1.95583
1 USD	1.85545

VI.Фундаментални грешки

През 2016 г. няма открити фундаментални грешки.

VII.Лизинги

Към 31.12.2016 г. Дружеството няма задължения по договор за финансов лизинг.

VIII.Потенциални задължения

Съдебни спорове

Дружеството няма съдебни спорове.

Неуредени спорове с данъчната администрация

Дружеството няма неуредени спорове с данъчната администрация.

IX.Събития след датата на баланса

След датата на годишния финансов отчет не са настъпили коригиращи събития .

Дата: 20-Март-2017 г.

Управител: _____

Рут Кристина Мария Гардлер

Съставител: _____

Лилия Маринова Бешовска

ВСБ СТУДИО 7 – УИНДЗОР ХАУС ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31.12.2016 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	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*		
I. Нематериални активи			*II. Премии от емисии*		
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки,прогр.продукти и др.подобни права и активи			*III. Резерв от последващи оценки*		
2. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			*IV. Резерви*		
Общо за група I:			***Общо за група IV:***		
II. Дълготрайни материални активи			*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*		
1. Заеми и сгради, в т.ч.:			- неразпределена печалба		
Земи			- непокрита загуба		
Сгради			***Общо за група V:***		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			VI. Текуща печалба (загуба)	(1)	
3. Съоръжения и други			***Общо за раздел А:***	**(1)**	
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**Б. Провизии и сходни задължения**		
Общо за група II:			***Общо за раздел Б:***		
III. Дългосрочни финансови активи			**В. Задължения**		
1. Дългосрони инвестиции	92		1.Получени аванси, в т.ч.:		
Общо за група III:	**92**		до 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
Общо за раздел Б:	**92**		до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			3.Задължения към предприятия от групата, в т.ч.:		
I. Материални запаси			над 1 година		
1.Незавършено производство			4. Други задължения, в т.ч.:	93	
2.Продукция и стоки в т.ч.			до 1 година	93	
Стоки			над 1 година		
Общо за група I:			- към персонала, в т.ч.:		
II. Вземания			до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици			над 1 година		
2.Вземания от предприятия в групата			- осигурителни задължения, в т.ч.:		
3. Други вземания			до 1 година		
Общо за група II:			над 1 година		
III. Инвестиции			- данъчни задължения, в т.ч.:		
Общо за група III:			до 1 година		
IV. Парични средства			***Общо за раздел В, в т.ч.:***	**93**	
1.Парични средства в брой			до 1 година	***93***	
2.Парични средства в безсрочни сметки (депозити)			над 1 година		
Общо за група IV:			***Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:***		
Общо за раздел В:			- финансирания		
Г. Разходи за бъдещи периоди			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**92**	**0**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**92**	**0**

Дата на съставяне : 20.03.2017 г.

Управител:.....
/Рут Кристина Мария Гардлер/

Съставител:.....
/Лилия Маринова Бешовска/

Джей Ди Ел и Ко
JDL&Co
София

ВСБ СТУДИО 7 – УИНДЗОР ХАУС ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
01.01.2016 - 31.12.2016

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	А	1	2
А. Разходи			**А. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги			в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:			2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч:		
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:			***Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2+ 3+ 4)***		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:			5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи(кратк.) активи			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:		
5. Други разходи, в т.ч.:	1		- приходи от участия в предприятия от група		
балансова стойност на продадените активи			- положит.разлики от промяна на валутни курсове		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 +4 + 5)	1	-	***Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)***		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:					
-отриц. разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи					
Общо финансови разходи (6 + 7)					
8. Печалба от обичайна дейност					
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	1		8. Загуба от обичайна дейност	1	
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)			9. Извънредни приходи		
10. Разходи за данъци от печалбата			***Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)***	-	
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			**10. Счетоводна загуба (общо приходи–общо разходи)**	1	
12. Печалба (9 - 10 - 11)			**11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)**	1	
Всичко (Общо разходи + 10 + 11 + 12)	1	0	***Всичко (Общо приходи + 11)***	1	0

Дата на съставяне : 20.03.2017 г.

Управител:.....
/Рут Кристина Мария Гардлер/

Съставител:.....
/Лилия Маринова Бешовска/

Джей Ди Ел и Ко jdl&Co София