БАЛАНС

"ВАРАКС ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД към ЕИК: 175039609

31.12.2013 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Суми (хил.лв.) Предходна година
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
1. Продукти от развойна дейност			
2. Концесии, патенти, лицензи и др.подобни права и активи			
3. Търговска репутация			
4. Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.			
Общо за група I:			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		433	568
— земи		123	123
— сгради		310	445
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		3	3
3. Съоръжения и други ДМА		18	18
4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане			
Общо за група II:		454	589
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ			
1. Акции и дялове от предприятия в група			
2. Предоставени заеми на предприятия в група			
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия			
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия			
5. Дългосрочни инвестиции		671	
6. Други заеми			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв.			
Общо за група III:		671	
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":		1125	589
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ			
1. Материали и суровини		44	44
2. Незавършено производство			

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Суми (хил.лв.) Текуща година	Суми (хил.лв.) Предходна година
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		5	5
II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
IV. РЕЗЕРВИ			
1. Законови резерви			
2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
3. Резерв, съгласно учредителен акт			
4. Други резерви			
Общо за група IV:			
V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :			
— Неразпределена печалба		1429	1713
— Непокрита загуба			
Общо за група V:		1429	1713
VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		(75)	(284)
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А":		1359	1434
Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Провизии за пенсии и сходни задължения			
2. Провизии за данъци, в т.ч. :			
— отсрочени данъци			
3. Други провизии и сходни задължения			
ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б":		0	0
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Облигац.заеми с отд.посочване на конвертируемите,в т.ч.			
до 1 година			
над 1 година			

3. Стоки и продукция, в т.ч.:			26	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :			
— продукция			26	до 1 година			
— стоки				над 1 година			
4. Предоставени аванси				3. Получени аванси, в т.ч. :			
Общо по група I:		44	76	до 1 година			
				над 1 година			
II. ВЗЕМАНИЯ				4. Задължения към доставчици, в т.ч. :			25
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		51	348	до 1 година			25
над 1 година				над 1 година			
2. Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:				5. Задължения по полици, в т.ч.:			
над 1 година				до 1 година			
3. Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр.,в т.ч.:				над 1 година			
над 1 година				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч. :			
4. Други вземания, в т.ч.:		34	425	до 1 година			
над 1 година			300	над 1 година			
Общо по група II:		85	773	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :			
				до 1 година			
III. ИВЕСТИЦИИ				над 1 година			
1. Акции и дялове на предприятия от група				8. Други задължения, в т.ч. :		10	73
2. Изкупени собств. акции: номинална ст-ст ..... хил.лв.				— други задължения, в т.ч. :		2	56
3. Други инвестиции				до 1 година		2	56
				над 1 година			
Общо по група III:				— към персонала, в т.ч. :		7	
				до 1 година		7	
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА				над 1 година			
1. Парични средства в брой		109	49	— осигурителни задължения, в т.ч. :		1	
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)		6	51	до 1 година		1	
Общо по група IV:		115	100	над 1 година			
				— данъчни задължения, в т.ч. :			17
				до 1 година			17
				над 1 година			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":		244	949	*ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч.:*		10	98
				до 1 година		10	98
				над 1 година			
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ				*Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:*			
				до 1 година			
				над 1 година			
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		1369	1532	**СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)**		1369	1532
УСЛОВНИ АКТИВИ				**УСЛОВНИ ПАСИВИ**			

Дата :18.03.2014 г.

Съставител : Виолета Гелова

Ръководител : Мартин Дичев

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

"ВАРАКС ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД

към 3 1. 1 2. 2 0 1 3 година **Е И К :**

175039609

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Сума (хил.лв.) Предх. година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.) Текуща година	Сума (хил.лв.) Предх. година
1.Намаление на зап.от продукция и НП				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :		50	54
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :		67	18	а) Продукция		49	31
а) суровини и материали			2	б) Материали			18
б) външни услуги		67	16	в) Услуги		1	5
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		66	3	2. Увеличение на зап.продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения		65	2				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1	1	3. Разходи за придоб.активи по СН			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка		4	306	4. Други приходи, в т.ч.:		154	77
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:		4	306	- приходи от финансирания			
- разходи за амортизация		4	8				
- разходи за обезценка			298	*ОБЩО приходи от оперативна дейност*		204	131
б) разходи за обезценка на текущ КА				*(1 + 2 + 3 + 4)*			
5. Други разходи, в т.ч. :		160	112	5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :			
а) балансова ст-ст на продадени активи		157	109	- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други		3	3				
ОБЩО Разходи за оперативна дейност		297	439				
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)							
6. Разходи от обезценка на фин.активи				6. Приходи от други инвестиции и заеми			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				- прих.от участия в предпр. от група			
- други				- други			
7. Разходи за лихви и други фин.разходи				7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:		18	26
а) разходи, свързани с предпр. от група				- приходи от предприятия от група			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- полож.разл.от опер.с фин.активи			
в) разходи за лихви				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
г) други				- други		18	26
				Общо финансови приходи (5 + 6 +7)		18	26
8. Печалба от обичайната дейност				**8. Загуба от обичайната дейност**		(75)	(282)
9. Извънредни разходи				**9. Извънредни приходи**			
Общо Разходи		297	439	**Общо Приходи**		222	157
(1+2+3+4+5+6+7+9)				*(1+2+3+4+5+6+7+9)*			
10. Счетоводна Печалба				**10. Счетоводна Загуба**		(75)	(282)
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				*(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)*			
11. Разходи за данъци от печалбата			2				
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба *(балансова)*				**11. Загуба** *(балансова)*		(75)	(284)
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				*(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)*			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		297	441	**ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)**		297	441

гр.Самоков, 18.03.2014 год.

Съставител :В. Гелова

Ръководител : Мартин Дичев

DanAk Design

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Приложение No 4 към СС 1

"ВАРАКС ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД

за 2013 год.

ЕИК:

175039609

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	5							1429			1434
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
— увеличения											
— намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										(75)	(75)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
— увеличения											
— намаления											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
— увеличение											
— намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	5							1429		(75)	1359
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	5							1429		(75)	1359

Дата:18.03.2013 г.4

Съставител : Виолета Гелова

Ръководител: Мартин Дичев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

"ВАРАКС ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД

01. 01 . 2013 - 31 . 12 . 2013

ЕИК:

175039609

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъп.	плащания	нетен поток	постъп.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	66	30	36	65	55	10
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		58	(58)		2	(2)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата		2	(2)			
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност						
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	66	90	(24)	65	57	8
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	39		39	88	10	78
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	39		39	88	10	78
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми					91	(91)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)					91	(91)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А ± Б ± В)	105	90	15	153	158	(5)
Д. Парични средства в началото на периода			100			105
Е. Парични средства в края на периода			115			100

Дата: 18.03.2014 год.

Съставител: Виолета Гелова

Ръководител: Мартин Дичев

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ВАРАКС ДЕВЕЛОПМЪНТ" ООД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година.

I. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Варакс Девелопмънт" ООД, е вписано в Търговския регистър на Софийски окръжен съд по ф.д. № 231/2006 г.,том 99, страница 76, с ЕИК по Булстат:175039609. Дружеството е със седалище и адрес на управление с. Бели Искър, общ. Самоков, ж. к. " Игъл Рок ", ул. 15 – та № 15. Дружеството е регистрирано с капитал 5 хил. /пет хиляди лева/. Регистрираният капитал е внесен изцяло. Към датата на изготвяне на този отчет Дружеството се управлява от : Ема Спенсър Корна, Джереми Спенсър Корна, , Ангел Димитров Дичев и Мартин Ангелов Дичев заедно и поотделно.

Определеният със съдебното решение предмет на дейност на дружеството включва: покупка и продажба на недвижими имоти и посредничество в тази област, строителна и строително – ремонтна дейност, както и друга дейност, не забранена със закон.

II. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ОТЧЕТА

Приложеният финансов отчет е изготвен в съответствие със Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, Закона за счетоводството, Данъчното, Търговското и Социално законодателство в страната, действащи през отчетната 2013 год.

1. Счетоводни принципи

Текущото счетоводно отчитане на стопанските операции се осъществява в съответствие със счетоводните принципи и практики, установени от Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Балансът и Отчетът за приходите и разходите са изготвени в съответствие с конвенцията за историческа стойност. Изготвени са в съотвествие с изискванията на принципите: текущо начисляване; предимство на съдържанието пред формата; предпазливост; съпоставимост на приходите и разходите; постоянство.

2. Действащо предприятие

Финансовият отчет на предприятието е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие и на управляващия орган не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността предприятието да продължи своята дейност.

3. Форма, структура и съдържание на финансовия отчет

Съставните части на финансовият отчет - Счетоводен баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за собствения капитал са представени във формата определен в Националните стандарти за малки и средни предприятия /СС 1 Представяне на финансовите отчети/. Разделите, групите и статиите в счетоводния баланс и отчета за приходите и разходите се посочват отделно и в поредността определена за съответната форма. Отчетът за паричните потоци е представен във формата определен със СС 7 Отчети за паричните потоци.

4. **Функционална и отчетна валута**

5. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева, която приема за негова отчетна валута за представяне на финансовия отчет. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

6. **Сравнителна информация и рекласификация**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. В счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци се представя съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях.

7. **Приблизителни оценки**

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с Националните счетоводни стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от Ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които имат влияние върху стойностите на отделни активи и пасиви и оповестяването на условни активи и пасиви към датата на финансовия отчет и отчетените суми на приходите и разходите по време на отчетния период. Всички те са извършени на основата на най- добрата преценка, направена от ръководството към датата на съставяне на финансовия отчет.

III. Значими счетоводни политики

1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи са представени в баланса по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Дълготрайни материални активи се признават в случай, че удовлетворяват определението за такива посочено в СС16 Дълготрайни материални активи,а именно:

- имат натурално веществена форма;
- използват се за производството, административни цели и оказване на услуги;
- тяхната цена на придобиване надвишава 500 лв.;
- очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

1.1. Методи на Амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на оставащия очакван полезен живот, определен към момента на придобиване. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Годишните амортизационни норми съответстват на максималните, признати за данъчни цели и следователно не пораждат данъчни разлики. Годишните амортизационни норми на основните групи активи, използвани през 2013 г. са както следва:

ГРУПА АКТИВИ	години	Счетоводна амортизационна норма в %	Данъчна амортизационна норма в %
Сгради	25	4 %	4 %
Други ДМА	6.6	15 %	15 %

1.2.Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност.

2. Материални запаси

Към 31.12.2013 г. Дружеството разполага с материални запаси: Материали – 44 хил.лв.

3. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Вземанията от клиенти представляват неизплатени суми по фактури от чуждестранни и български клиенти.

4. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и наличности по разплащателните сметки

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%);

5. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури, която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

6. Доходи на персонала

Според българското законодателство Дружеството е задължено да прави вноски във фондове за социално и здравно осигуряване.Вноските за социално и здравно осигуряване за сметка на работодателя се признават за текущи разходи за периода, за който се отнасят.

7.Признаване на приходи и разходи

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

8. Дружествен капитал и резерви

«Варакс Девелопмънт» ООД е създадено като дружество с ограничена отговорност. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по

ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дялове.

9. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане.

Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10%

10. Събития, настъпили след датата на Годишния финансов отчет

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

Дата: 18.03.2014 г.

Съставител :

/Виолета Гелова/

Ръководител:

/ Мартин Дичев /