

„ВИВА ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД

ЕИК 175209926

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2013 г.

Съдържание

Обща информация	3
Отчет за приходите и разходите	4
Баланс	5
Отчет за собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
ПРИЛОЖЕНИЕ	
I. Корпоративна информация.....	8
II. База за изготвяне	8
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	8
IV. Други оповестявания	16
V. Финансови показатели.....	17
IV. Бележки към финансовия отчет	17

Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., обнародвани в ДВ, бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2013 г. и завършващ на 31.12.2013 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2012г. и завършваща на 31.12.2012 г.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на **„ВИВА ДИВЕЛОПМЪНТ”ООД.**

Държава на регистрацията на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрацията: гр.София, бул.Симеоновско шосе бл.93 Б вх.А ет.3
офис 6

Предмет на дейност: покупка и продажба на собствени недвижими имоти

Брой служители / наети лица в края на годината / 1

Клонове регистрирани по ТЗ – няма.

Дата на изготвяне: 23.03.2014

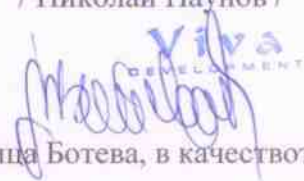
Годишният финансов отчет е подписан от името на **„ВИВА ДИВЕЛОПМЪНТ”ООД**
от :

Управител:



/ Николай Паунов /

Съставител:



/ Росица Ботева, в качеството си на
управител на счетоводна фирма ТИОРА ООД /

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Вива Дивелопмънт ООД

гр.София,бул.Симеоновско шосе бл.93Б,вх.А,ет.3, офис 6

2013 г.

на
адрес
за

Наименование на разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	624	1345
а) суровини и материали	47	124
б) външни услуги	577	1221
III Разходи за персонала, в т. ч.:	0	11
а) разходи за възнаграждения		9
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:		2
IV Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	5	6
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	5	6
- разходи за амортизация	5	6
V Други разходи, в т. ч.:	160	8
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5):	789	1370
VI Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		1
- отрицателни разлики от промяна на валутните курсове		1
VII Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	422	352
Общо финансови разходи (6+7):	422	353
VIII Печалба от обичайната дейност	0	0
IX Извънредни разходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9):	1211	1723
X. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	0
XI. Разходи за данъци от печалбата		
XII. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
XIII. Печалба (Б-В-Г)	0	0
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)	1211	1723

Наименование на приходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
I. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	1	7
в) услуги	1	7
II. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	138	
III. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	441	1237
IV. Други приходи, в т. ч.:		250
Общо приходи от оперативна дейност (1 + II + III + IV):	580	1494
V. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
VI. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
VII. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	1	
Общо финансови приходи (5+6+7):	1	0
8. Загуба от обичайната дейност	630	229
9. Извънредни приходи		
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9):	581	1494
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	630	229
11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)	630	229
Всичко (Общо приходи + 15)	1211	1723

Дата 23.03.2014 г.

Съставител:

Росица Ботева

Ръководител:

Николай Паунов

Viva
DEVELOPMENT

БАЛАНС

Вива Дивелопмент ООД

на _____
адрес гр.София,бул.Симеоновско шосе бл.93Б,вх.А,ет.3, офис 6
към 31.12.2013 г.

А К Т И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. Записан, но невнесен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Общо за група I:		-	-
II. Дълготрайни материални активи			
1 Земи и сгради, в т. ч.:		1 046	1 043
- земи		1 046	1 043
2 Машини, производствено оборудване и апаратура		-	2
3 Съоръжения и други		8	11
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		3 618	3 464
Общо за група II:		4 672	4 520
III. Дългосрочни финансови активи			
1 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		157	108
Общо за група III:		157	108
IV. Отсрочени данъци			
Общо за раздел Б:		4 829	4 628
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
1 Суровини и материали		5	5
2 Продукция и стоки, в т. ч.:		441	-
- продукция		441	-
Общо за група I:		446	5
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:			
1 ч.:		9	9
2 Други вземания, в т. ч.:		294	368
Общо за група II:		303	377
III. Инвестиции			
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т. ч.:			
- в брой		9	105
- в безсрочни сметки (депозити)		3	
Общо за група IV:		12	105
Общо за раздел В:		761	487
Г. Разходи за бъдещи периоди		238	
Сума на актива (А+Б+В+Г)		5 828	5 115
В. Условни активи			

П А С И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. Собствен капитал		5	5
I. Записан капитал		5	5
II. Премии от емисии			
III. Резерв от посредващи оценки			
IV. Резерви			
Общо за група IV:		-	-
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
1 - непокрита загуба		(962)	(733)
Общо за група V:		(962)	(733)
VI. Текуща печалба (загуба)		(630)	(229)
Общо раздел А:		(1 587)	(957)
Б. Провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:		-	-
В. Задължения			
Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:			
1 в т. ч.:		1 329	1 171
2 - до 1 година		101	106
3 - над 1 година		1 228	1 065
4 Получени аванси, в т. ч.:		164	189
5 - до 1 година		164	189
6 Задължения към доставчици, в т. ч.:		314	257
7 - до 1 година		314	257
8 Други задължения, в т. ч.:		5 608	4 455
9 - до 1 година		35	
10 - над 1 година		5 519	4 427
11 - данъчни задължения, в т. ч.:		54	28
12 - до 1 година		54	28
Общо раздел В, в т. ч.:		7 415	6 072
1 - до 1 година		668	580
2 - над 1 година		6 747	5 492
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:			
Г.		-	-
Сума на пасива (А+Б+В+Г)		5 828	5 115
Г. Условни пасиви			

Дата 23.03.2014 г.

Съставител:

\ Росица Ботева \

Ръководител:

\ Николай Паунов \

VIVA
DEVELOPMENT

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Вива Дивелопмънт ООД

гр.София,бул.Симеоновско шосе бл.93Б,вх.А,ет.3, офис 6

2013 г.

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А. Салдо в началото на отчетния период	5								(733)	(229)	(957)
Б. Салдо след промени в счетоводната	5								(733)	(229)	(957)
1 Финансов резултат за текущия период									(229)	(630)	(630)
2 Разпределения на печалбите, в т.ч.:										229	
В. Салдо към края на отчетния период	5								(962)	(630)	(1 587)
Г. Собствен капитал към края на отчетния	5								(962)	(630)	(1 587)

Дата: 23.03.2014 г.

Съставител: Росина Ботева

Ръководител: Николай Паунов



VIVA DEVELOPMENT

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Вива Дивелопмънт ООД

гр.София,бул.Симеоновско шосе бл.93Б,вх.А,ет.3, офис 6

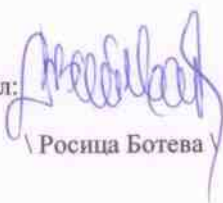
2013 г.

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпле-ния	плащания	нетен поток	постъпле-ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		314	(314)	234	150	84
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-		21	(21)
3 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-		1	(1)
4 Други парични потоци от основната дейност	160	147	13	281	152	129
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	160	461	(301)	515	324	191
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		376	(376)	250	1 341	(1 091)
2 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	60	109	(49)		52	(52)
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	60	485	(425)	250	1 393	(1 143)
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	793	109	684	1 115	28	1 087
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		43	(43)		69	(69)
3 Други парични потоци от финансовата дейност		8	(8)			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	793	160	633	1 115	97	1 018
Г. Изменение на паричните средства през периода	1 013	1 106	(93)	1 880	1 814	66
Д. Парични средства в началото на периода			105			39
Е. Парични средства в края на периода			12			105

Дата 23.03.2014 г.

Съставител:


Росица Ботева

Ръководител:


Николай Паунов

Viva
DEVELOPMENT

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. Корпоративна информация

Собственост и управление

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Николай Александров Вучков	50	2500	2500	50%
Николай Иванов Паунов	17	850	850	17%
Любомир Александров Николов	16	800	800	16%
Стефанка Георгиева Георгиева	17	850	850	17%
ОБЩО:	100	5000	5000	100%

Управителните органи на „ВИВА ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД са:

Общо събрание на съдружниците и Управител

Управители на дружеството са: Николай Александров Вучков, Николай Иванов Паунов, Любомир Александров Николов, Стефанка Георгиева Георгиева.

Дружеството се представлява от управителите заедно и поотделно.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващите периоди.

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определения за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Софтуер	2
Други	5

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500 лв. Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради и конструкции	25
Машини и оборудване	3.33
Транспортни средства	4
Съоръжения	6.67
Други дълготрайни активи	3
Компютърна техника	2

Има ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

Във връзка с договори за заеми са направена обезпечения в полза на кредиторите на част от недвижимите имоти на фирмата.

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

3.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32

3.2 Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държан по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

4. Текущи и отсрочени данъци

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху облагаемата печалба за 2014 г. е 10 %. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала. Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал. Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет като дългосрочни активи или пасиви отделно от другите активи и пасиви.

5. Текущи (краткотрайни) активи

5.1. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- ✓ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- ✓ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители.

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел. енергия, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка.

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- ✓ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- ✓ разходи за съхранение в склад.
- ✓ административни разходи.
- ✓ разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

5.2. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

6. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

Дружеството не притежава краткосрочни финансови активи.

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013г.

8. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Записан (основен) капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, без да се приспада невнесения капитал.

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и устава на дружеството.

Резерв свързан с изкупени собствени акции: образува се като част от специализираните резерви.

Резерв съгласно учредителен акт – формират се на основание изискванията на устава или на учредителния договор на дружеството.

Други резерви – допълнителни резерви.

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2013г.

- *Корекция на грешки - няма*
- *Промяна в счетоводната политика - няма*

10. Провизии и сходни задължения

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

11. Задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване.
- ✓ Държани до настъпване на падеж.
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2013 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

13. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

14. Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

15. Обезценки на активи

Обеценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

През 2013 г. не са отчетени обезценки.

16. Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на

пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

17. Договори за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи са включени гаранционните суми за поети ангажименти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок.

18. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително. Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

19. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

20. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи. Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради тава не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

21. Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

22. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

IV. Други оповестявания

1. Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

2.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква 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. 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.

3. Условни активи и пасиви

- Поети задължения към трети лица – гаранции, издадени акредитиви в полза трети лица и др

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2013 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	2013 стойност	2012 Стойност
Показател за ефективност		стойност	стойност
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	0.74	1.09
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	1.36	0.92
Показател за ликвидност		стойност	стойност
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	1.14	0.84
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	0.47	0.83
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	0.47	0.83
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	0.02	0.18
Показател за фин. Автономност		стойност	стойност
Коефициент на фин. Автономност	КФА	-0.21	-0.16
Коефициент на задлъжнялост	КЗ	-4.67	-6.34

VI. Бележки към финансовия отчет

1. Дълготрайни нематериални активи – Приложение 1
2. Дълготрайни материални активи – Приложение 1
3. Дълготрайни финансови активи – Приложение 1

3.1. Участия в капитали на други предприятия

(хил. лв.)

	Размер на инвестицията	Регистриран капитал на дъщерно /асоциирано предприятие	Процент на участие %	Печалба/загуба на дъщерно асоциирано предприятие за 2013г.
а	1		2	4
А. В страната				
I. В дъщерни предприятия				
Обща сума I:	0	0		
II. В асоциирани предприятия				
1. ДЗЗД Детски град инфраструктура	157		26.5	-4
Обща сума II:	157	0	26.5	-4
Общо сума за страната (I+II) :	157	0	26.5	-4
Б. В чужбина				
I. В дъщерни предприятия				
Обща сума I:	0	0		
II. В асоциирани предприятия				
Обща сума II:	0	0		
Общо сума за чужбина (I+II) :	0	0		

4. Материални запаси

Видове материални запаси	Годината завършваща на 31.12.2013 г.	Годината завършваща на 31.12.2012 г.
Продукция	441	
Всичко материални запаси:	441	5

5. Вземания

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Дългосрочни вземания			
Всичко за I:	0	0	0
II. Краткосрочни вземания			
1. Вземания от свързани предприятия в	0	0	0
2. Вземания от клиенти			
3. Вземания от предоставени аванси	9	9	
4. Вземания от предоставени търговски			
5. Съдебни вземания			
6. Присъдени вземания			
7. Данъци за възстановяване в т.ч.:	63	63	0
- данък върху добавената стойност	63	63	
8. Други краткосрочни вземания в т.ч.:	231	231	0
Всичко за II:	303	303	0
Общо вземания: (I+II)	303	303	0

6. Парични средства

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Парични средства	Към годината завършваща на 31.12.2013	Към годината завършваща на 31.12.2012
Парични средства в брой	9	105
Във валута	0	29
В лева	9	76
Парични средства в разплащателни сметки	3	
В разплащателни сметки в лева	2	0
В разплащателни сметки във валута	1	0
Блокирани парични средства	0	0
Парични еквиваленти	0	0
Всичко парични средства:	12	105

7. Финансов резултат за текуща и предходна година

Показатели	Сума
а	1
A. Неразпределена печалба	
I. Неразпределена печалба към 01.01.2013	
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на :	
Обща сума II.	0
III. Разпределение на печалбата от минали години :	
Обща сума III.	0
IV. Неразпределена печалба към 31.12.2013	
Б. Непокрита загуба	
I. Непокрита загуба към 01.01.2013	-733
II. Увеличение на загубата за сметка на :	
1. Прехвърляне на загуба от предходната година	-229
2. Други	-229
Всичко II.	-229
III. Покриване на загуби от минали години за сметка на :	
Обща сума III.	0
IV. Непокрита загуба към 31.12.2013	-962
В. Финансов резултат от текущата година	
1. Печалба	
2. Загуба	-630

8. Задължения

ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Показатели	Общ размер	хил.лв	
		Степен на изискуемост	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Дългосрочни задължения			
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:			
2. Задължения по получени банкови заеми, в т.ч.	1329	101	1228
- редовни заеми	1329	101	1228
3. Задължения по получени търговски заеми	5519		5519
Всичко за I:	6848	101	6747
II. Краткосрочни задължения			
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. за:			
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.			
3. Задължения към доставчици и клиенти	314	314	
4. Задължения по получени търговски заеми	11	11	
5. Получени аванси	164	164	
6. Задължения към персонала			
7. Задължения към социалното осигуряване			
8. Данъчни задължения в т.ч.:	54	54	
- други данъци	54	54	
9. Други краткосрочни задължения	24	24	
Всичко за II:	567	567	0

9. Свързани лица

9.1. Салда

Вид на сделката	Свързано лице , заемодател	Годината приключваща на 31.12.2013	Годината приключваща на 31.12.2012
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
Заем	ТС Овърсийз ООД	11	0
Всичко сделки :		11	0

9.2. Обеми

Продажби на услуги	2013 г. (хил.лв.)	2012 г. (хил.лв.)
ТС Овърсийз ООД	1	1
Всичко приходи от услуги :	1	1

10. Разходи

РАЗХОДИ

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2013	Годината приключваща на 31.12.2012
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч:		
а/Суровини и материали		
Офис обзавеждане	0	0
Рекламни материали	0	5
Материали за довършителни СМР	47	119
Всичко разходи за материали:	47	124
б/Разходи за външни услуги:		
Подизпълнители	446	1066
Рекламни услуги	29	26
Консултански и други договори	14	11
Наем	8	9
Проучвателни и проектантски услуги	10	55
Телефонни услуги	2	3
Други	68	36
Всичко разходи за външни услуги:	577	1206
Всичко разходи за материални външни услуги:	624	1330
Разходи за персонала:		
Административен персонал		11
Всичко разходи за персонала:	0	11
Разходи за амортизации и обезценка:		
а/ разходи за амортизация и обезценка на ДМА	5	6
разходи за амортизации	5	6
Всичко разходи за амортизация и обезценки:	5	6
Други разходи в т.ч.		
а/ дарения		8
б/ данъци	128	15
в/ представителни разходи		
в/ други в т.ч.	32	0
неустойка	32	
Всичко други разходи:	160	23
Всичко разходи	789	1370

11. Финансови разходи

Вид финансов разход	Годината приключваща на 31.12.2013	Годината приключваща на 31.12.2012
	Сума в х.лв.	Сума в х.лв.
а	1	2
I. Разходи за лихви		
1. Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч. по:	-	-
2. Лихви по дългосрочни заеми, в т.ч. по:	43	64
- редовни заеми във валута	43	64
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
4. Лихви по неизплатени заплати в срок	-	
5. Лихви по държавни вземания	1	
6. Лихви по търговски задължения	370	284
7. Други лихви		
Обща сума на разходите за лихви	414	348
II. Разходи от обезценка на финансови активи:		
1. Инвестиции, признати като текущи		
2. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1
Обща сума на разходи от обезценка на финансови активи	-	1
III. Други финансови разходи		
1. Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
2. Банкови такси	8	4
Обща сума на другите финансови разходи	8	4
Общо финансови разходи	422	353

12. Приходи

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2013	Годината приключваща на 31.12.2012
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1	7
Услуги		
Други услуги	1	7
Всичко услуги	1	7
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	138	
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	441	1237
Други приходи		250
в т.ч. получена гаранция		250
Всичко приходи от оперативна дейност:	580	1494

ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

(Хил. лева)

Показатели		Отчетна стойност на нетекучите активи:										Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)		Амортизация				Последваща оценка		на стойност в края на периода (14)	Балансова стойност в края на периода (7-14)	
		в началото на периода				на постъпилите през периода		на излезлите през периода		в края на периода (1+2-3)		увеличение	намаление	7	8	начислена през периода		отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление			13
																начислена през периода	отписана през периода							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15										
а																								
I.	Нематериални активи																							
1	Продукти от развойна дейност				0			0							0								0	
	Концесии, патенти, лицензи, търговски марки,				0			0							0								0	
2	програмни продукти и други подобни права и активи				0			0							0								0	
3	Търговска репутация				0			0							0								0	
	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на				0			0							0								0	
4	изграждане				0			0							0								0	
	Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	Дълготрайни материални активи																							
1	Земи и сгради, в т.ч.:	1043	3	0	1046	0	0	1046	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1046	
	- земи	1043	3		1046			1046							0								1046	
	- сгради				0			0							0								0	
2	Машины, производствено оборудване и апаратура	9			9			9			7	2	9		9							9	0	
3	Съоръжения и друга	26			26			26			15	3			18							18	8	
	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в														0							0		
4	процес на изграждане	3464	4678	4524	3618			3618							0							0	3618	
	Общо за група II:	4542	4681	4524	4699	0	0	4699	22	5	5	27	0	0	27	0	0	0	0	0	0	27	4672	
III.	Дългосрочни финансови активи																							
1	Акции и дялове в предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Предоставени заеми на предприятия от група				0			0							0							0	0	
3	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	108	109	60	157			157							0							0	157	
	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени				0			0							0							0	0	
4	предприятия				0			0							0							0	0	
5	Дългосрочни инвестиции				0			0							0							0	0	
6	Други заеми				0			0							0							0	0	
7	Изкупени собствени акции				0			0							0							0	0	
	Общо за група III:	108	109	60	157	0	0	157	0	0	0	5	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157	
IV.	Острочени данъци																							
	Общ сбор (I+II+III+IV)	4650	4790	4584	4856	0	0	4856	22	5	5	27	0	0	27	0	0	0	0	0	0	27	4829	

Съставител:

Росица Ботева

Ръководител:

Николай Паунов

Росица Ботева

Николай Паунов

VIVA
DEVELOPMENT