

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023г.

на „ВАРНА ПРОЕКТ“ ООД

1. Учредяване и регистрация

ВАРНА ПРОЕКТ ООД е учредено на 25.04.2016г. и регистрирано Търговски регистър на 28.04.2016г., с предмет на дейност на дружеството: търговска дейност в страната и чужбина, отдаване на недвижими имоти под наем, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба, строителство, проектиране, търговия с хранителни и нехранителни стоки и др.

Капиталът на дружеството първоначално е 170 000 лв., разпределен в 170 000 дяла, всеки един на стойност от 1 лев. На 15.06.2016г., капиталът на Дружеството е увеличен на 250 000лв, с промяна на Дружествения договор и е разпределен в 250 000 дяла, всеки един на стойност от 1 лев. Органите на управление са Общо Събрание и Управителят. Решенията на Общото Събрание се вземат с обикновено мнозинство, освен в случаите на увеличаване и намаляване на капитала, когато се изисква единодушие. За изменение и допълнение на дружествения договор, приемане и изключване на съдружник, внасяне на допълнителни парични вноски се изисква мнозинство повече от 3/4 от капитала.

На 17.06.2016г. Варна Проект ООД закупува недвижим имот, с инвестиционна цел, находящ се в гр. Варна, район Владислав Варненчик, местност Терасите, с площ 7000 кв.м., заедно с построената в този имот сграда 1074 кв.м. Сделката се извършва с изтеглен инвестиционен банков заем, получен от Банка ДСК, за срок от 7/ седем / години. На 01.07.2016г. Дружеството отдава под наем гореописаният имот, като подписва Договор за наем с Май Маркет АД, за срок от 10 / десет / години. На 23.12.2016г. дружеството сключва Предварителен договор за закупуване на нов недвижим имот, находящ се в жилищен комплекс „Лабиринт“ в гр. Варна, ул.Академик Андрей Сахаров 9.Имотът е закупен с инвестиционна цел, с намерение да бъде отдаван под наем с дългосрочен договор. Имотът е закупен на 11.10.2018г. с покупко-продажба.Сделката се извършва с изтеглен инвестиционен банков заем за 743 449 лв., получен от Банка ДСК. Дружеството отдава под наем гореописаният имот, като подписва Договор за наем с Май Маркет АД, за срок от 10 / десет / години. През 2019г. Дружеството стартира нов инвестиционен проект- строеж на офис сграда, с РЗП 285 кв. м., като сключва Договор за строителство с фирма- изпълнител и получава поэтапно финансиране от Банка ДСК, под формата на инвестиционен заем -230 000 лв. Офис- сградата е завършена през декември 2020г.

На 01.01.2021г. е сключен договор за наем на офис сградата с Май Маркет АД за срок от 10 / десет/ години.

На 31.07.2022г. година дружеството закупува оборудване, фотоволтаична централа – 130 мвч. от Май Маркет АД. Актива е закупен с инвестиционна цел. На 09.11.2023г. централата е включена към електропреносната мрежа и е въведена в експлоатация. Произведената електроенергия служи за нуждите на логистичния център и се заплаща допълнително към наемната цена от Май Маркет АД. Остатък от неконсумираната електроенергия се заплаща от енергиен доставчик Синергон Енерджи ООД.

През 2022г. са закупени допълнително две паркоместа в комплекс „Лабиринт“ в гр. Варна, ул.Академик Андрей Сахаров 9 с договор за покупко-продажба на 10.11.2022г., със собствени средства.

През 2023г. е изграден нов актив – временна постройка в подземния имот находящ се в гр. Варна, ж.к. Вл. Варненчик, бул. Света Елена 10. Изграждането на актива е осъществено от наемателя Май Маркет АД, като след завършване разходите са префактурирани на Варна Проект ООД. Постройката е отдадена под наем на Май Маркет АД за срок от пет години.

2. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети, в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия .

Всички данни за 2023г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лева.

2.1. Основни счетоводни принципи:

- а) **текущо начисляване** – приходите и разходите по сделките и събитията се отразяват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- б) **действащо предприятие** – предприятието да не предвижда и да няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в предвидимо бъдеще.
- в) **предпазливост** – извършва се оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;
- г) **съпоставимост между приходите и разходите** – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях. Приходите се отчитат за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- д) **предимство на съдържанието пред формата** – сделките и събитията се отразяват в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

2.2 Изграждането и поддържането на счетоводната система осигурява:

- а) всеобхватно хронологично регистриране на счетоводните операции, въз основа първични счетоводни документи;
- б) систематични счетоводни регистри за обобщаване на счетоводната информация, които се откриват в началото на отчетния период и приключват в неговия край;
- в) синтетични и аналитични счетоводни регистри, както и равенство и връзка между тях;
- г) междинно и годишно приключване на счетоводните регистри и съставяне на оборотна ведомост;
- д) изменение в извършените счетоводни записвания, чрез съставяне на коригиращи счетоводни статии;
- е) прилагане на утвърден от ръководството индивидуален сметкоплан, който се разширява текущо през годината за нуждите на отчетността.

2.3. Отговорност за съставяне на годишен финансов отчет

- а) ръководството на предприятието е отговорно за своевременното съставяне на счетоводните отчети, които трябва да дават вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията на собствения капитал;
 - б) лицата, които са съставили и подписали счетоводните документи и техническите носители са отговорни за достоверността на информацията в тях.
- Поправки и добавки в първичните счетоводни документи не се допускат. Погрешно съставените първични счетоводни документи се анулират и се съставят нови.
- в) съставителят на годишния финансов отчет отговаря за организацията на счетоводната дейност и за своевременното му изготвяне.

2.4. Периодичност на изготвяне на междинни финансови отчети:

- ежемесечно, диференцирано по видове дейности и обобщено, с цел отчитане на текущ финансов резултат;
- в края на отчетната година;

2.5. Съдържание на годишния финансов отчет:

- а) Счетоводен баланс
- б) Отчет за приходите и разходите

- в) Отчет за паричния поток
- г) Отчет за собствения капитал
- д) Справка за дълготрайните активи
- е) Приложение

3. Дълготрайни материални активи

3.1 Дълготрайните материални активи първоначално се представят по цена на придобиване. Цената на придобиване е: покушната цена и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние в съответствие, с предназначението му и по себестойност – когато са създадени в предприятието;

Оценка на дълготрайните материални активи, след първоначалното признаване:

Препоръчителен подход – след първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Праг на същественост за признаване на дълготраен материален актив – 700,00 лева.

Амортизация – дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод, при прилагане на следните амортизационни норми:

Сгради и конструкции – 4%

Съоръжения – 4%

Машини и оборудване – 30%

Паралелно се отчитат данъчна и счетоводна амортизация.

Приетите счетоводни амортизационни норми отговарят на максимално допустимия данъчен размер съгл. чл. 55 ал.2 от ЗКПО и не съществува разлика между начислената данъчна и счетоводна амортизация.

Отписване на дълготрайни материални активи:

При продажба на дълготраен материален актив се извършва съпоставяне на постъпленията от продажби и неговата балансова стойност. Разликите – печалби или загуби се отчитат в отчета за приходи и разходи, а при трансформиране в стока с цел продажба – по балансовата му стойност;

Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той се отписва. Преразглеждане на балансовата стойност на активите и определяне на тяхната възстановима стойност се извършва при тяхното инвентаризиране. През изтеклата година не са отписвани и обезценявани дълготрайни активи.

Поддръжката, ремонта и подобренията се отчитат като текущи разходи, с изключение на значимите подобрения, реконструкции и модернизации, които удължават срока на годност, увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, увеличават неговата отчетна стойност.

4. Краткотрайни (краткосрочни) активи на предприятието.

Те включват:

- парични средства;
- краткосрочни вземания /предоставен депозит - микросметка/вземания от бюджета представляват начислен ДДС за възстановяване, който ще бъде приспаднал през месец януари 2024г.

Паричните средства са притежаваните от предприятието касови наличности и наличности в банкови разплащателни сметки.

Представените в баланса парични средства в брой представляват касовите наличности на дружеството. Безкасовите наличности представляват сумата на наличността по откритата разплащателна сметка на фирмата.

5. Собственият капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите на предприятието, след приспадане на всичките му пасиви. Той обхваща:

- Основен капитал – представя се в баланса, съобразно записания капитал - 250 000 дяла по 1 лев.
- Финансовият резултат за текущата година /счетоводна печалба в размер на 180 117.34 лв / е увеличен, след извършено преобразуване съгл.чл.18 от ЗКПО както следва:

№	Отчетен разход по сметка	Увеличения	Сума
1	6030	Годишни счетоводни разходи за амортизации чл.54 ал.2 от ЗКПО	103 970.63
		Всичко увеличения	103 970.63
№		Намаления	Сума
1.	6030	Годишни данъчни амортизации чл.54, ал.1 от ЗКПО	103 970.63
		Всичко намаления	103 970.63

Финансов резултат след преобразуване по чл.18 от ЗКПО – 180 117.34 лв.

6.Пасивите на предприятието са съществуващите негови задължения, които произтичат от минали събития, чието уреждане се очаква да намали ресурсите му – носители на икономическа изгода. Класифицират се като:

Дългосрочни пасиви, включващи дългосрочни задължения, чиито срок на уреждане е по-дълъг от 12 месеца. Те са:

-задължения към финансови предприятия;

Краткосрочни пасиви, включващи краткосрочни задължения, чиито срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца. Те са:

-задължения към доставчици;

-задължения към свързани и асоциирани предприятия;

-задълженията към персонала и осигурителни задължения, по повод начислени, но неизплатени към 31.12.2023г. трудови възнаграждения на служители;

-задължения към бюджета –дължим корпоративен данък за довносяне изчислен за 2023г., както и дължим данък по чл.42 ЗДДФЛ;

7.Приходите, които се формират в предприятието са brutните потоци от икономически изгоди, получени от клиентите, в хода на обичайната му дейност. Те обхващат приходи от услуги / комисионни каса Изипей / и наеми .

Приходите от услуги се формират от постъпления по договори за наем с контрагенти, както и получени комисионни по договор с Изипей АД.

8.Разходите в предприятието, отчетени по икономически елементи включват всички разходи, направени за издръжка на обичайната дейност: разходи за счетоводни и информационни услуги, застрахователни и други услуги, разходи за местни данъци, разходи за амортизации на дълготрайни активи. Съществена част от разходите заемат разходите за лихви по погасяване на изтеглени банкови заеми, както и финансови разходи за банкови комисионни и такси.

9.Сделките между предприятията-свързани лица са осъществени по цени и договорености, отговарящи на пазарния принцип. През отчетната година са извършени следните сделки /без ддс / със свързани лица:

1. Продадени услуги на:

- Май Маркет АД - 360 300.00 лв.

2. Други приходи:

- Май Маркет АД - 40 910.20 лв. /префактурирана ел. енергия /

Общ размер на отчетените сделки / продажби / със свързани лица -401 210,20 лв.

4. Вземания от свързани лица към 31.12.2023г. с ДДС

- Май Маркет АД - 4687.50 лв.

Общ размер на вземанията към 31.12.2023г. - 4687.50 лв.

5. Задължения към свързани лица към 31.12.2023г.

- Май Маркет АД - 229 034.88 лв. с ДДС

- Май Маркет АД - 403 700.00 лв. / задължения по получен аванс /без ДДС

Общ размер на задълженията към свързани лица към 31.12.2023г. - 632 734.88 лв.

6. Списъчен брой на персонала към 31.12.2023г.

-Броя на наетите лица в дружеството е 4.

Варна Проект ООД е активно действащо предприятие през 2023г.

До момента на съставяне на годишния счетоводен отчет не са открити съществени счетоводни грешки и не се възникнали събития, които биха променили вярното и точно представяне на информация в отчета.

Дата: 15.01.2024г.

Съставител:.....

Ръководител:.....

