

Име на дружеството **"Врабча 22 Резидънс" ООД**

Управител: **Росен Русев**

Адрес на управление: **гр.София, ул Бачо Киро 26-28-30**

Съставител: **Бистра Станева**

Обслужващи банки: **Уникредит Булбанк АД**

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

1

БАЛАНС

2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

3

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

5

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

6

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

12

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

12

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

12

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

13

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

13

8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

13

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

13

10. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

14

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

14

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

14

13. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

15

14. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

15

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

15

16. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

15

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

15

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

16

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

16

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

16

21. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

16

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

16

23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

18

	Примечания	31.12.2018 кв. лр.	31.12.2017 кв. лр.		Примечания	31.12.2018 кв. лр.	31.12.2017 кв. лр.
АКТИВИ				СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
A. Записан, но не внесен капитал				A. Собствен капитал			
Б. Непосрещан (дълготрайни) активи				I. Записан капитал			
I. Нематериални активи				II. Премии от емисии			
1. Продукти от развойна дейност				III. Резерв от последващи оценки			
2. Конструкции, патенти, лицензи, търговски марки, авторски права и други подобни права и активи				IV. Резерви			
3. Търговски репутации				1. Законни резерви			
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				2. Резерв, свързан с изкупен собствен капитал			
Общо за група I:				3. Резерв, съгласно учредителния акт			
II. Дълготрайни материални активи				4. Други резерви			
1. Земля и строит., в т.ч.:				Общо за група IV:			
- земи				V. Натрупани печалби (загуби) от минали години			
- сгради				- натрупана печалба			
2. Машини, производствено оборудване и инсталации				- натрупана загуба			
3. Съоръжения и други				Общо за група V:			
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				VI. Текуща печалба (загуба)			
Общо за група II:				Общо за раздел A:			
III. Дългосрочни финансови активи				Б. Провизии и отсрочени задължения			
1. Акция и дялове в предприятия в група				1. Провизии за пенсии и други подобни задължения			
2. Предоставени аванси на предприятия от група				2. Провизии за дялове, в т.ч.:			
3. Акция и дялове в асоциирани и смесени предприятия				- отсрочени дялове			
4. Предоставени аванси, свързани с асоциирани и смесени предприятия				3. Други провизии и отсрочени задължения			
5. Дългосрочни изкупувания				Общо за раздел Б:			
6. Други аванси				В. Задължения			
7. Изкупен собствен капитал: монетарна стойност ... кв. лв.				1. Облигационни заеми, в т.ч.:			
Общо за група III:				до 1 година			
IV. Отсрочени данъци				над 1 година			
Общо за раздел Б:				2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:			
В. Текущи (краткотрайни) активи				до 1 година			
I. Материални запаси				над 1 година			
Суровини и материали				3. Получени аванси, в т.ч.:			
Изкупувано производствено				до 1 година			
Продукция и стоки, в т.ч.:				над 1 година			
- продукция				4. Задължения към дотриматели, в т.ч.:			
- стоки				до 1 година			
Предоставени аванси				над 1 година			
Общо за група I:				5. Задължения към свързани лица, в т.ч.:			
II. Вземания				до 1 година			
Вземания от клиенти и доставчици				над 1 година			
Вземания от свързани лица				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:			
Вземания от асоциирани и смесени предприятия				до 1 година			
Други вземания				над 1 година			
Общо за група II:				7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
III. Известни пасиви				до 1 година			
Акция и дялове в дъщерни предприятия				над 1 година			
Изкупен собствен капитал				8. Други задължения, в т.ч.:			
Общо за група III:				до 1 година			
IV. Парични средства, в т.ч.:				над 1 година			
- в брой				- чужд валута, в т.ч.:			
- в безплатни сметки (депозити)				до 1 година			
Общо за група IV:				над 1 година			
Общо за раздел В:				- осигурителни задължения, в т.ч.:			
Г. Разходи за бъдещи периоди				до 1 година			
СУМА НА АКТИВА (A + B + В + Г)				над 1 година			
				- данъчни задължения, в т.ч.:			
				до 1 година			
				над 1 година			
				- други задължения			
				до 1 година			
				над 1 година			
				Общо за раздел В, в т.ч.:			
				Общо задължения до 1 година			
				Общо задължения над 1 година			
				Г. Осигурявания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:			
				- финансови			
				- приходи за бъдещи периоди			
				СУМА НА ПАСИВА (A + B + В + Г)			

Прегледено на страницата от 3 до 20 се извършва част от финансовия отчет

Осигуряването на страницата от 3 до 20 е одобрено от Управителния и е подписано на 31.03.2019 г. от:

Управител:

Росен Русев

Счетоводител:

Бисера Стоянова



"Врбча 22 Реснајс" ООЛ
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2018 г.

Приходи	кв.л. ден.	кв.л. ден.	Приходи	кв.л. ден.	кв.л. ден.
РАЗХОДИ					
А. Разходи					
1. Намаление на запасите от произведени и метавъзвращено производство	4,5	30	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	3	-
2. Разходи за суровина, материална и пълна услуга, в т.ч.:	4	-	а) продукция		
а) суровина и материал	4	-	б) стоки		
б) електричество	3	30	в) услуги		
3. Разходи за персонал, в т.ч.:	6	-	2. Увеличение на запасите от произведени и метавъзвращено производство	11	6
а) разходи за външнонаеман персонал	6	-	3. Разходи за придобиване на активи по стопанския начин	11	
б) разходи за осигуровка, в т.ч.:	6	-	4. Други приходи, в т.ч.:	3	
а) осигуровка, свързана с пенсии	6	-	а) приходи от финансиране		
4. Разходи за амортизации и обзавеждане, в т.ч.:	10	24	Общо приходи от операционна дейност (1+2+3+4)	6	-
а) разходи за амортизации и обзавеждане на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	24	24	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и съюзни предприятия, в т.ч.:	3	
а) разходи за амортизации	24	24	а) приходи от участия в предприятия от група		
б) разходи от обзавеждане			б) приходи от други краткосрочни активи, в т.ч.:		
в) разходи от обзавеждане на текущи (краткосрочни) активи			в) приходи от предприятия от група	3	
5. Други разходи, в т.ч.:	7	-	7. Други лизинг и финансови приходи, в т.ч.:	8	
а) финансови статистики на кредитни активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) полжвателни разходи от операции с финансови активи		
в) други			в) полжвателни разходи от промени на валутни курсове		
Общо разходи от операционна дейност (1+2+3+4+5)	54	-	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	-	-
6. Разходи от обзавеждане на финансови активи, изключително изключително, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	8		8. Загуба от обичайна дейност	88	-
а) отписания разходи от промена на валутни курсове			Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	6	-
7. Разходи за лизинг и други финансови разходи, в т.ч.:	8	40	9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	88	-
а) разходи, свързани с предприятия от група		29	10. Нетна загуба за годината (9+ ред 9 от раздел А)	79	-
б) отписания разходи от операции с финансови активи			Всичко: (Общо приходи)	85	
Общо финансови разходи	40	-			
8. Начална от обичайна дейност		-			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	94	-			
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		-			
9. (Разход за)/Приходи от данъци върху печалбата	9	(9)			
10. Нетна печалба за годината		-			
Всичко (Общо разходи + 9 + 10)	85				

Прилагането на спонсори от 5 до 20 са периодична част от финансово отчет

Управител:

Счетоводител:

Росси Руса

Висшата Сметна

22 РЕСНАЈС 22 РЕСНАЈС

Приложения

	2018		2017		
	BGN'000		BGN'000		
Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
А. Парични потоци от оперативна дейност					
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	138	(138)	-	-	-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели		-	-	-	-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		-	-	-	-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		-	-	-	-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		-	-	-	-
Платени и възстановени данъци върху печалбата		-	-	-	-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		-	-	-	-
Плащания при разпределения на печалби		-	-	-	-
Други парични потоци от основна дейност	16	16	-	-	-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	16	(122)	-	-	-
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност					
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	1 539	(1 539)	-	-	-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи		-	-	-	-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		-	-	-	-
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания		-	-	-	-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	4	(4)	-	-	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност		-	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	(1 543)	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност					
Постъпления от емитиране и обратно придобиване на дялов капитал (акции)		-	-	-	-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците		-	-	-	-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2 252	264	1 988	-	-
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		-	-	-	-
Плащания на задължения по лизингови договори		-	-	-	-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		-	-	-	-
Други парични потоци от финансова дейност	1	(1)	-	-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	2 252	264	1 987	-	-
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б + В)	2 268	1 945	322	-	-
Д. Парични средства в началото на годината					
Е. Парични средства в края на годината					

15

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



“Врабча 22 Резултатс” ООД

8102 UNIVERSITY BL. FORTSMITH ARK 72530

Присоединяется на страницах от 5 до 20 с указанием места от финансирования от 407.

Упаковка:
Росен Гевелес Рѳос

Секретариат
Бюро ЦК КПСР

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Врабча 22 Резидънс ООД е дружество, създадено през 2018 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление София, район Оборище, ул. Бачо Киро 26-28-30, вписано в Търговския регистър с удостоверение 20180614144103/14.06.2018 г. Последните промени в Дружествения договор са вписани в Търговския регистър с дата 27.11.2018 г., а в органите за управление с дата 02.10.2018 г.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2018 г. разпределението на дяловия капитал на дружеството е както следва:

- ХАИМ ЙЕХЕЗКЕЛ, 300 лв. – 30 % от капитала
- УРИ ДАНИЕЛ, 90 лв. 9 % от капитала
- РАФАЕЛ БРАУН, 50 лв. – 5 % от капитала
- МАТАН УИНЕР, 50 лв. – 5 % от капитала
- ГАД МИЗРАХИ, 40 лв. – 4 % от капитала
- ТСАГ - СА ООД, Чуждестранно юридическо лице, държава: ИЗРАЕЛ, 80 лв. – 8 % от капитала
- ЛРСП ИНВЕСТМЪНТС, ЕИК/ПИК 204063200, държава: БЪЛГАРИЯ, 90 лв – 9 % от капитала
- РОСЕН ГЕНЧЕВ РУСЕВ, 20 лв – 2% от капитала
- МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК, Чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ, 280 лв – 28 % от капитала

Дружеството се представлява и управлява от управителя Росен Генчев Русев.

Към 31.12.2018 г. дружеството няма назначен персонал на трудов договор

1.2. Предмет на дейност

Дружеството е създадено с основен предмет на дейност изграждане на сгради с цел продажба, като към 31.12.2018 г. разполага със закупен терен и е в процес на започване на дейност по строителство.

1.3. Структура на дружеството

Врабча 22 Резидънс ООД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2016 – 2018 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2016	2017	2018
БВП в млн. лева	92 635	98 631	107 925
Реален растеж на БВП	3.4%	3.5%	3.1%
Инфлация в края на годината	0.1	2.8	2.8
Среден валутен курс на шатския долар за годината	1.76804	1.73540	1.657

Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.85545	1.63081	1.70815
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	0.00%	0.00%
Безработица	7.6%	6.2%	5.2%

Източник: Национален Статистически Институт и Българска Народна Банка.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени ДВ, бр. 86/26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г., изменени ДВ, бр. 3/12.01.2016 г., в сила от 01.01.2016 г., ПМС 27/2019 г. в сила от 19.02.2019 г..

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на принципа на историческата цена с изключение на инвестициите обявени (на разположение) и за продажба, които са оценени по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.18

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2018 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от банкови такси и комисионни.

2.7. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текуш разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Ползният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- автомобили – 4 г.
- машини, съоръжения и оборудване – 3,33 г.
- компютри – 2 г.

- стопански инвентар – 7 г.

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 стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи. Ползният живот по групи активи е както следва:

- други нематериални активи – 6,6 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановителната им стойност. Загубите от обезценка се включват като разход в отчета за приходи и разходи.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение се включват в себестойността (цената на придобиване). Това са всички доставни разходи – покупна цена, такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и др. разходи.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на „първа входяща, първа изходяща“ цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.10. Търговски и други вземания

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

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и 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%);

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2018 г. са както следва:

- за евро - BGN 1.95583:EUR 1.

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Врабча 22 Резидънс ООД, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 ГОДИНА

утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия), се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за приходи и разходи.

Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредби на трудовото и осигурително законодателство в България, дружеството като работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база публично анонсиран план, вкл. за реструктуриране, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане.

2.15. Собствен капитал

Врабча 22 Резидънс ООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до

размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2018 г. е 10%. (2017 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2018 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2017 г.: 10%).

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи или придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.18. Ключови счетоводни приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.**2.18.1. Обезценка на вземания.**

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, включително потенциалните възможности за събиране на евентуални лихви за компенсиране на просрочията. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

През 2018 г дружеството няма реализирани приходи от стоки или услуги.

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

През 2018 г дружеството няма реализирани разходи за материали.

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Комисионни възнаграждения	21	-
Данъци и такси	1	-
Такса управление	3	-
Други	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

Услуги, свързани с проектиране

Общо

5	-
30	-

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Няма направени разходи за персонала

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

Няма направени други разходи през периода.

8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват банкови такси и комисионни: 40 х.лв. (31.12.2017 г.: няма).

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

9.1 Разходи за данъци върху печалбата

Признати в отчета за приходи и разходи

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
<i>Разходи за текущи данъци</i>		
Данък върху печалбата		
<i>Приходи/(разходи) от данъчни временни разлики</i>		
Приходи и обратно проявление на данъчни временни разлики	(29)	-
Общо разходи за данъци	(29)	-

9.2 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни вземания и задължения са по отношение на следните активи и пасиви:

	Основа на временните разлики	Актив/(Пасив) Данък	Основа на временните разлики	Актив/(Пасив) Данък
	31.12.2018 BGN '000	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Обезценка на вземания				
Слаба капитализация	(29)	(3)		
Общо активи по отсрочени данъци	(29)	(3)		
Отсрочени данъци върху печалбата-нето				
Актив/(Пасив)		(3)		

Движение на отсрочени данъци през годината

Салдо на 01.01.2018	Признати в дохода	Възникнали през периода	Салдо на 31.12.2018
------------------------	----------------------	----------------------------	------------------------

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Обезценка на вземания				
Слаба капитализация			29	29
			29	29

10. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация			
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Нематериални активи								
Други								
Дълготрайни материални активи								
Земи и сгради								
в т.ч.:								
- земи		340		340				
- сгради		1435		1435		24		24
Машини, производствено оборудване и апаратура								
Стопански инвентар								
Компютри								
Автомобили								
Отсрочени данъци								
Общо нетекущи активи:		1775		1775		24		24

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Стоки		
Незавършено производство	6	-
Суровини и материали		
Общо	6	-

Наличните стоки към 31 декември включват машини, резервни части и почистващи препарати.

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

31.12.2018 31.12.2017

	BGN '000	BGN '000
Вземания от клиенти и доставчици	15	-
Вземания по предоставени гаранции и депозити		
Общо:	<u>15</u>	<u>-</u>

Вземанията от клиенти, извън обезценените, са текущи и са свързани основно с продажба на стоки и услуги.

13. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Вземанията от свързани лица - няма (31.12.2017 г.: няма)

14. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземанията са текущи и включват ДДС за възстановяване в размер на 8 хил.лв и предоставена гаранция при нотариус в размер на 97 хил лв (31.12.2017 г.: няма).

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Парични средства в каса	1	
Разплащателни сметки	<u>321</u>	<u>-</u>
Общо	<u>322</u>	<u>-</u>

Наличните към 31.12.2018 г. парични средства са по сметки на дружеството в Уникредит Булбанк АД.

16. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Няма направени разходи за бъдещи периоди.

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2018 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 1 х.лв., разпределен в 1000 дялове с номинална стойност 1 лв. за един дял.

Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- ХАИМ ЙЕХЕЗКЕЛ, 300 лв. – 300 дяла
- УРИ ДАНИЕЛ, 90 лв. 90 дяла
- РАФАЕЛ БРАУН, 50 лв. – 50 дяла
- МАТАН УИНЕР, 50 лв. – 50 дяла
- ГАД МИЗРАХИ, 40 лв. – 40 дяла
- ТСАГ - СА ООД, Чуждестранно юридическо лице, държава: ИЗРАЕЛ, 80 лв. – 80 дяла
- ЛРСП ИНВЕСТМЪНТС, ЕИК/ПИК 204063200, държава: БЪЛГАРИЯ, 90 лв – 90 дяла
- РОСЕН ГЕНЧЕВ РУСЕВ, 20 лв – 20 дяла

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

- МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК, Чуждестранно юридическо лице, държава: САЩ, 280 лв – 280 дала

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Няма задължения към финансови предприятия.

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици са левови, текущи, свързани с доставка на стоки и услуги и са както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Доставчици в чужбина	-	-
Доставчици в страната	1	1
Общо	1	1

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯЗадълженията към персонала

Дружеството няма задължения към персонала

Задълженията за социално осигуряване

Дружеството няма задължения за социално осигуряване

21. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Данък върху добавената стойност		
Данък печалба		
Данък върху доходите на физическите лица		
Данък при източника	3	
Данък върху представителните разходи		
Общо	3	

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2018 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

Свързани за дружеството са

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
ХАИМ ЙЕХЕЗКЕЛ	съдружник	2018
УРИ ДАНИЕЛ	съдружник	2018
РАФАЕЛ БРАУН	съдружник	2018
МАТАН УИНЕР	съдружник	2018
ТСАГ - СА ООД	съдружник	2018
ГАД МИЗРАХИ	съдружник	2018
Рой Мусафи	свързано лице	2018
МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК	съдружник	2018
Росен Русев	управител	2018
ЛРСП ИНВЕСТМЪНТС	съдружник	2018

Доставки от свързани лица	2018 BGN '000	2017 BGN '000
	110	-
Общо	110	-

Видове доставки от свързани лица	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Услуги	110	-
Общо	110	-

Продажби на свързани лица	2018 BGN '000	2017 BGN '000
	-	-
Общо	-	-

Видове продажби на свързани лица	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Стоки	-	-
Услуги	-	-
Общо	-	-

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Задължения по предоставени дългосрочни заеми	2018 BGN '000	2017 BGN '000
ХАИМ ЙЕХЕЗКЕЛ	891	-

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

УРИ ДАНИЕЛ	267	-
РАФАЕЛ БРАУН	151	-
МАТАН УИНЕР	148	-
ГАД МИЗРАХИ	119	-
ЛРСП ИНВЕСТМЪНТС	267	-
ТСАГ - СА ООД	238	-
Росен Русев	59	-
МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК	142	-
Общо	<u>2282</u>	<u>-</u>

Получените заеми са без обезпечение, при 2.5% годишна лихва

Начислени лихви по получени заеми	2018 BGN '000	2017 BGN '000
ХАИМ ЙЕХЕЗКЕЛ	12	-
УРИ ДАНИЕЛ	3	-
РАФАЕЛ БРАУН	2	-
МАТАН УИНЕР	2	-
ГАД МИЗРАХИ	2	-
ЛРСП ИНВЕСТМЪНТС	3	-
ТСАГ - СА ООД	3	-
Росен Русев	-	-
МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК	2	-
Общо	<u>29</u>	<u>-</u>

Размерът на възнагражденията на административния и управленския персонал във връзка с функциите им е както следва: няма.(2017 г.: няма.)

23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от финансовия мениджър за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2018 г.	на виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	без матуритет BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи							
Търговски и други вземания		15	8	97			120
Вземания от свързани лица							
Парични средства и парични еквиваленти		1		321			322
Общо		16	8	418			442
Финансови пасиви							
Търговски и други задължения		4					4
Задължения към свързани лица					2282		2282
Общо		4			2282		2286
31 декември 2017 г.							
	на виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	без матуритет BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи							
Търговски и други вземания							
Вземания от свързани лица							
Парични средства и парични еквиваленти							
Общо							
Финансови пасиви							
Търговски и други задължения							

Задължения по
финансов лизинг

Общо

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството не е изложено на лихвен риск от предоставените и получени краткосрочни заеми, поради това, че то работи предимно със собствени средства.

Управител :

Съставител:


