

Виктория Дивелъпмънт ЕАД

ЕИК 200467970

САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2017 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Павел Славков

Съставител:

Ваня Гаврилова

Заверил:

**рег. одитор Деян Константинов, чрез Константинов
Одит ЕООД**

гр. София, 16 март 2018 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
Виктория Дивелъпмънт ЕАД
Към 31.12.2017 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
III. Дългосрочни финансови активи			I. Залисан капитал	1 618	930
1. Акции и дялове в предприятия от група	59	59	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
2. Предоставени заеми на предприятия от група	1 138	1 217	- неразпределена печалба	16	1
6. Други заеми	133	188	- непокрита загуба	(3)	(3)
Общо за група III:	1 330	1 464	Общо за група V:	13	(2)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1 330	1 464	VI. Текуща печалба (загуба)	3	15
В. Текущи (краткотрайни) активи			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	1 634	943
II. Вземания			В. Задължения		
1. Вземания от клиенти и доставчици	48	-	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	-	693
4. Други вземания	233	169	до 1 година	-	693
Общо за група II:	281	169	8. Други задължения, в т.ч.:	1	55
IV. Парични средства			до 1 година	1	55
- в брой	22	53	- данъчни задължения, в т.ч.:	1	2
- безсрочни сметки (депозити)	2	5	до 1 година	1	2
Общо за група IV:	24	58	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	1	748
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	305	227	до 1 година	1	748
СУМА НА АКТИВА	1 635	1 691	СУМА НА ПАСИВА	1 635	1 691

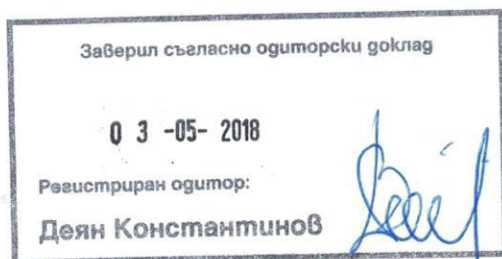
Приложенията от страница 18 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
гр. София, 16 март 2018 г.



Ръководител:

Павел Славков



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
Виктория Дивелъпмънт ЕАД
За 2017 г.

Наименование на разходите	Сума (хил.лв)		Наименование на приходите	Сума (хил.лв)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
A. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	1	-	4. Други приходи	53	21
б) външни услуги	1	-	Общо приходи от оперативната дейност	53	21
5. Други разходи	103	15			
Общо разходи за оперативната дейност	104	15			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи	1	4	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	55	15
Общо финансови разходи	1	4	а) приходи от предприятия от група	48	-
8. Печалба от обичайната дейност	3	17	Общо финансови приходи	55	15
Общо разходи	105	19	Общо приходи	108	36
9. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	3	17			
10. Разходи за данъци от печалбата	-	2			
12. Печалба	3	15			
Всичко (Общо разходи)	108	36	Всичко (Общо приходи)	108	36

Приложенията от страница 18 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
гр. София, 16 март 2018 г.

Съставител:

Вана Гаврилова

Ръководител:

Павел Славков

Заверил съгласно одиторски доклад

Q 3 -05- 2018

Регистриран одитор:

Деян Константинов

0652 Деян
Константинов
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за паричните потоци
Виктория Дивелъпмънт ЕАД
За 2017 г.

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	2	(2)	-	-	-
Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	2	(2)	-	-	-
Всичко парични потоци от основна дейност	-	4	(4)	-	-	-
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	11	-	11	-	-	-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	256	287	(31)	323	343	(20)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	267	287	(20)	323	343	(20)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	50	59	(9)	71	89	(18)
Други парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	-	1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност	50	60	(10)	71	90	(19)
Изменение на паричните средства през периода	317	351	(34)	394	433	(39)
Парични средства в началото на периода			58			97
Парични средства в края на периода			24			58

Приложенията от страница 18 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата:
гр. София, 16 март 2018 г.

Съставител:
Ваня Гаврилова

Ръководител:

Павел Славков

Заверил съгласно одиторски доклад

Q 3 -05- 2018

Регистриран одитор:

Деян Константинов

0652 Деян
Константинов
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за собствения капитал
Виктория Дивелъпмънт ЕАД
за 2017 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкуплени собствени	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределен а печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	930	-	-	-	-	-	-	1	(3)	15	943
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	688
- увеличение	688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	688
Финансов резултат от текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3
Покриване на загуба	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	15	-	(15)	-
Салдо към края на отчетния период	1 618	-	-	-	-	-	-	16	(3)	3	1 634
Собствен капитал към края на отчетния период	1 618	-	-	-	-	-	-	16	(3)	3	1 634

Приложенията от страница 18 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
гр. София, 16 март 2018 г.

Съставител:
Ваня Гаврилова

Ръководител:

Павел Славков



СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2017 година
Виктория Дивелъпмънт ЕАД

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	в началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	в края на периода	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	59	-	-	59	-	-	59	-	-	-	-	-	-	-	59
2. Предоставени заеми на предприятия от група	1 217	65	145	1 330	-	-	1 138	-	-	-	-	-	-	-	1 138
б. Други заеми	188	120	175	133	-	-	133	-	-	-	-	-	-	-	133
Общо за група III:	1 464	186	320	1 330	-	-	1 330	-	-	-	-	-	-	-	1 330
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	1 464	186	320	1 330	-	-	1 330	-	-	-	-	-	-	-	1 330

Дата на съставяне:
гр. София, 16 март 2018 г.

Составител:

Ваня Георгиева



Ръководител:

Дарел Славков



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2017

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2017г. и завършващ на 31.12.2017 г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2016г. и завършващ на 31.12.2016г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на Виктория Дивелъпмънт ЕАД.

Адрес на управление: гр. София, бул. Витоша 93

Адресът за кореспонденция е: гр. София, бул. Витоша 93

Дата на изготвяне: 16.03.2018 г.

Дата на одобрение: 26.03.2018 г. с Решение на общоно събрание на акционерите.

Годишният финансов отчет е подписан от името на Виктория Дивелъпмънт ЕАД от:

Изпълнителн Директор: _____

Павел Славков



Съставител: _____

Ваня Гаврилова

ВИКТОРИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	9
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	18
I. Обща информация.....	18
II. База за изготвяне на финансовите отчети	19
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания.....	19
Нематериални активи	19
Дълготрайни материални активи	20
Финансови активи.....	20
Дългосрочни финансови активи.....	21
Краткосрочни финансови активи	21
Стоково-материални запаси	21
Вземания	22
Разходи за бъдещи периоди	23
Парични средства	23
Собствен капитал	23
Финансови пасиви	24
Задължения.....	24
Чуждестранна валута.....	26
Данъчно облагане.....	26
Доходи на персонала	26
Обезценки на активи	27
Провизии, условни задължения и условни активи	28
Свързани лица.....	29
Печалба, загуба за отчетния период.....	30
Разходи	31
Приходи	31
Отчет за паричния поток	32
Отчет за собствения капитал	32
IV. Други оповестявания	32
Събития след датата на баланса	32
Промени в счетоводната политика и в приблизителните счетоводни предценки	32
Несигурности.....	32
V. Финансови показатели.....	33

ВИКТОРИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 26.03.2018 НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2016г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005г., изм. и доп. С ПМС 251 от 17.10.2007г., изм. и доп. С ПМС 394 от 30.12.2015 г., обнародвани в ДВ, бр. 3 от 2016 г., в сила от 01.01.2017 г.

Този финансов отчет е одитиран от рег.одитор Деян Константинов, чрез Константинов Одит ЕООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с управление на недвижими имоти.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. след данъци е печалба в размер на 3 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2017 г. дружеството не е разпределяло и изплащало дивиденди.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност BGN'000
Павел Василев Славков	100%	16 183	1 618
Общо	100%	16 183	1 618

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2017 г. Виктория Дивелъпмънт ЕАД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Органи на управление на дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите.

Към 31 декември 2017 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Камелия Василева Герова;
2. Свилен Стефанов Коларов;
3. Павел Василев Славков.

Изпълнителен Директор на Дружеството е Павел Василев Славков.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2018 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2018 г.:

- разширяване на дейността, привличане на нови клиенти.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Анализ на продажби и структура на разходите

През 2017 г. дружеството е отчело приходи в размер на 53 хил.лв., формирани от отписани задължения.

Разходите за основна дейност са в размер на 104 хил. лв. и са свързани основно с отписани вземания.

Персонал и работна заплата

През 2017 г. в дружеството няма нает персонал по трудови и извънтрудови правоотношения.

Инвестиционни проекти

През 2017 г. дружеството не разполага с дълготрайни материални и нематериални активи

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 1 634 хил. лв.

През отчетната 2017 г. са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период като същият е увеличен с 688 хил. лв. чрез непарична вноска. През 2017 г. Глобат Маркет Инвест прехвърля всички акции (16 183 бр.) на Павел Славков, с което последния става едноличен собственик на капитала на Дружеството.

Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2017 г. дружеството не е осъществявало изследователската и развойна дейност.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в дългосрочен план.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти, отчитани в Дружеството към 31 декември 2017 г. и 31.12.2016 г., са: