

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2014 година

на “ВАРНА САУТ БЕЙ” ЕООД
(наименование и правна форма на предприятието)

гр. Варна, Петко Каравелов 40
(адрес на предприятието)

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

“ВАРНА САУТ БЕЙ” ЕООД е основано през 2007 год. като еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Варненски окръжен съд с решение № 8151 от 24.09.2007г., вписано в Регистъра на търговските дружества под № 4, том .850, стр. 14 по ф. д. № 4675/2007 г. / ЕИК 148138446 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. Варна, община Варна, ул. Петко Каравелов № 40

Адресът за кореспонденция е гр. Варна, ул. Петко Каравелов 38

През отчетната 2014 г. се управлява и се представлява от Виктор Георгиев Нейчев

2. Капитал

Дружеството е: 100 % - частна собственост;

За дружества с ограничена отговорност:

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 5000

Броят на регистрираните дялове е 50

Номиналната стойност на един дял е 100

Номиналната стойност на дяловете е платена 100 %.

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: строително предприемачество; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначелен, преработен или обработен вид; производство, внос и износ на всякакви стоки с цел продажба, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, търговско представителство и посредничество; превозна, хотелиерска, туристическа, туроператорска и агентска дейност след лицензиране, рекламна, информационна, импресарска, програмна дейност; сделки с интелектуална собственост; издателска и печатарска дейност; посредничество при покупко – продажба и наем на недвижими имоти, консултации по покупко – продажба и наем на недвижими имоти, управление на недвижими имоти, оценка на недвижими имоти; услуги на юридически и физически лица; реализиране на целия предмет на дейност в страната и чужбина.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на “ВАРНА САУТ БЕЙ” ЕООД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското търговско, счетоводно и данъчно законодателство.

Корекции и промени в утвърдената счетоводна политика се извършват с решение на ръководството и са неразделна част от настоящата счетоводна политика.

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена

3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;

- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

Валутният курс, използван към 31.12.2014г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR 1.95583

USD 1.60841

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в "ВАРНА САУТ БЕЙ" ЕООД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди и отговарят на определението за ДА. Активите са дълготрайни, когато очакваната от тях икономическа изгода се черпи през повече от дванадесетмесечен период. Те се използват за производството или доставката на стоки и услуги. Прагът на същественост за фирмата е 700лв.

1.2. Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрене на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

1.3. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на променяща се база, първоначалната оценка се определя приблизително съобразно зависимостта на заложената промяна на базата.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

г) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда и от ОС на дружеството.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

е) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

1.4. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последващи разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Фирмата не е имала последващи разходи, които да са направени за увеличаване на икономическите ползи от актива, над тези от първоначално оценената ефективност.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи в "ВАРНА САУТ БЕЙ" ЕООД се третира и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели. Прагът на същественост за фирмата е 700 лв.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.

г) По оценка, приета от съда и от ОС на дружеството плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.

е) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Фирмата не е имала последващи разходи, които да са направени за увеличаване на икономическите ползи от актива, над тези от първоначалното оценената ефективност.

2.4. След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

3. Отчитане на амортизацията

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на

амортизирумия актив. Чрез счетоводното отчитане, амортизацията пренася на части стойността на амортизируемия актив в разходите по различните дейности.

Фирмата отпеделя срока на годност на амортизируемите активи съобразно стандарт 4 и чл. 55 от ЗКПО. Срокът се определя от амортизационната норма според категорията на активите. Дружеството е утвърдило следния индивидуален амортизационен план:

Категория актив	ГАН в %
Категория I	4
Категория II	30
Категория III	10
Категория IV	50
Категория V	25
Категория VI	Съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не повече от 25 на сто
Категория VII	15

Въз основа на индивидуалните амортизационни планове е съставен обобщен годишен амортизационен план.

4. Инвестиционни имоти

4.1. Във "ВАРНА САУТ БЕЙ" ЕООД не са закупени инвестиционни имоти. Като такива се третира и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

4.2. Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката:

а) При придобиване чрез покупка - цената на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички разходи, които могат пряко да бъдат отнесени към покупката. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички действителни плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) При придобиване чрез строителство по стопански начин - цената на придобиване на датата, на която строителството е завършено.

в) При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот - стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

г) Когато инвестиционният имот е получен в резултат на безвъзмездна сделка - по справедлива стойност.

д) Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се осъществява по стойността му, приета от съда и ОС на дружеството.

4.3. Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

5. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е препоръчителния подход.

А. Препоръчителен подход - стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии производства, проекти или клиенти.

Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност се прилага един от следните методи:

а) Първа входяща - първа изходяща (FIFO) стойност съгласно приложимия СС2

б) Среднопретеглена стойност съгласно приложимия СС2. Средната стойност се изчислява след всяко постъпление.

6. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка.

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, акредитиви. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013г. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки.

8. Данъци от печалбата

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък.

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

9. Доходи на персонала

В предприятието са реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях.

10. Търговски и други задължения

Текущите задължения се оценяват по стойността на тяхното възникване.

11. Приходи

Основният източник на приходи за "ВАРНА САУТ БЕЙ" ЕООД е отдаването под наем на недвижими имот.

Приходът от продажбата на продукция, стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и за предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Лихвеният приход включва разликата между отчетната стойност на дълговото вложение и сумата му на падежа. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от

бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

12. Ефекти от промените във валутните курсове

Текуща оценка на валутните активи и пасиви в „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД се извършва в края на текущата година.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет е извършена оценка на валутните активи и пасиви по заключителен курс.

Съгласно действащото законодателство предприятието не подлежи на задължителен годишен финансов одит и не публикува годишния си финансов отчет.

V. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

В бансовото перо “Земи и сгради” по т. II Дълготрайни материални активи е посочена притежаваната от дружеството земя.

В балансовото перо “Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане” по т. т. II Дълготрайни материални активи са посочени направените авансови плащания във връзка с построяването на жилищен комплекс “Варна саут бей”.

1. Пари и парични еквиваленти

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	Сума (хил.лв.):	
	2014 г.	2013 г.
Парични средства в брой:	5 336	6 467
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	1	22
Общо:	5 337	6 489

2. Доходи на персонала

Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	2014 г.	2013 г.
Членове на органи на управление	1	1
Административен персонал	0	1
Общо:	1	2

2.1. Краткосрочни доходи на персонала

2.1.1. Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2014 г.	2013 г.
Членове на органи на управление, в т.ч.:		
Възнаграждения	20	28
Осигуровки	4	3
Общо:	24	21

2.1.2. Неизплатени доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2014 г.	2013 г.
Членове на органи на управление	1	1
Общо:	1	1

3. Временни разлики и отсрочени данъци:

Временна разлика - произход	Стойност на временната разлика (хил.лв.)		Данъч-на ставка (%)	Стойност на отсрочения данък (хил.лв.)	
	Облага-ема	Намал-я-ема		Актив по отсрочен данък	Пасив по отсрочен данък
1	2	3	4	5 (к.1/к.2 * к.4)	6 (к.1/к.2 * к.4)
I. В началото на периода					
Данъчни загуби или кредити		5 903	10%	590	
Слаба Капитализация		2 092	10%	210	
Общо:		7 995	10%	800	
II. Възникнали през годината					
Данъчни загуби или кредити		1 111	10%	111	
Общо:		1 111	10%	111	
III. Признати през годината					
Общо:		0	10%	0	
IV. Корекции на временни разлики в резултат на промяна в данъчното законодателство					
Общо:		0	10%	0	
V. Други корекции на временни разлики					
Общо:		0	10%	0	
VI. В края на периода					
Данъчни загуби или кредити		7 014	10%	701	
Слаба Капитализация		2 092	10%	210	
Общо:		9 106	10%	911	

4. Търговски и други задължения

Задължения	2014 г.			2013 г.		
	Сума на задъл-жението (хил.лв.):	В т.ч. изискуе-ми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпе-чение:	Сума на задъл-жението (хил.лв.):	В т.ч. изискуе-ми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обез-пече-ние:
I. По заеми, в т.ч.	46 121			42 558		
1. Заеми от финансови предприятия	14 962		Заб.2	14 962		Заб.1
<i>В т.ч. лихви</i>						
2. Кредитна карта	0			20		
3. Други заеми	31 159			27 576		
<i>В т.ч. лихви</i>	2807			2 807		
II. Задължения към доставчици	2 124			0		
III. Задължения към бюджета, в т.ч.:	4			3		
1. Осигуровки	4			3		
IV. Задължения към персонала, в т.ч.:	1			1		
1. За възнаграждения	1			1		
V. Други задължения	0			1		
- до 1 година	0			1		
Всичко сума на задълженията	48 250			42 563		

Забележка 1:

Заем от 14 278 хил.лв. Обезпечения: 1) урегулиран поземлен имот №11-2604, кв.1 по плана на местност Вилите на гр. Варна, кв. Аспарухово с площ от 20 205 кв.м. в едно с правото на строеж и всички подобрения и сгради върху земята; 2) сключване задължително на имуществена застраховка върху ипотеканото имущество и на строително – монтажните рискове на всеки етап от строителството, като банката е трето ползващо се лице; 3) вписан първи по ред особен залог, учреден в полза на банката, върху бъдещи и настоящи вземания по договор подписан с „Риалто Риъл Естейт Девелопмънт“ Лимитид; 4) вписан първи по ред особен залог, учреден в полза на Банката, върху бъдещи и настоящи вземания от продажба на апартаменти, ателиета, парко места, спа центрове, кафенета и търговски площи от жилищен комплекс „Варна Саут Бей Резидънс“; 5) поемане на задължения за поръчителство от определени лица, в качеството им на поръчители; 6) съгласие за директен дебит от всички сметки

Заем от 656 хил.лв. Обезпечения: 1) вписана първо по ред ипотека, учредена в полза на Банката върху следния недвижим имот: урегулиран поземлен имот №II-2604, кв.1 по плана на местност Вилите на гр. Варна, кв. Аспарухово с площ от 20 205кв.м. в едно с правото на строеж и всички подобрения и сгради върху земята; 2)поемане на задължения за поръчителство от определени лица, в качеството им на поръчители.

Договор за международна кредитна карта – 20хил.лв.

Забележка 2:

Заем от 14 278 хил.лв. Обезпечения: 1) урегулиран поземлен имот №II-2604, кв.1 по плана на местност Вилите на гр. Варна, кв. Аспарухово с площ от 20 205кв.м. в едно с правото на строеж и всички подобрения и сгради върху земята; 2) сключване задължително на имуществена застраховка върху ипотеканото имущество и на строително – монтажните рискове на всеки етап от строителството, като банката е трето ползващо се лице; 3) вписан първи по ред особен залог, учреден в полза на банката, върху бъдещи и настоящи вземания по договор подписан с „Риалто Риъл Естейт Девелопмънт“ Лимитид; 4) вписан първи по ред особен залог, учреден в полза на Банката, върху бъдещи и настоящи вземания от продажба на апартаменти, ателиета, парко места, спа центрове, кафенета и търговски площи от жилищен комплекс „Варна Саут Бей Резидънс“; 5) поемане на задължения за поръчителство от определени лица, в качеството им на поръчители; 6)съгласие за директен дебит от всички сметки

Заем от 656 хил.лв. Обезпечения: 1) вписана първо по ред ипотека, учредена в полза на Банката върху следния недвижим имот: урегулиран поземлен имот №II-2604, кв.1 по плана на местност Вилите на гр. Варна, кв. Аспарухово с площ от 20 205кв.м. в едно с правото на строеж и всички подобрения и сгради върху земята; 2)поемане на задължения за поръчителство от определени лица, в качеството им на поръчители.

Договор за международна кредитна карта – 20хил.лв.

5. Търговски и други вземания

Вземания	2014 г.			2013 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Предоставени заеми, в т.ч.:	1 369	0	1 369	1 369	0	1 369
I. Предоставени заеми на търговски предприятия	1 369	0	1 369	1 369	0	1 369
II. Други вземания	5 794	0	5 794	5 667	0	5 667
Всичко сума на вземанията:	7 163	0	7 163	7 036	0	7 036

6. Приходи

Приходи според техния характер, признати през периода:

Приходи от извършването на услуги

Приходи от извършване на услуги	Приход - стойност (хил.лв.)	
	2014 г.	2013г.
Наеми	20	20
Общо приходи от услуги:	20	20

7. Разходи

7.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	Разход - стойност (хил.лв.)			
	2014 г.	В т.ч. неплатени към 31.12.2014г.	2013г.	В т.ч. неплатени към 31.12.2013г.
Разходи за услуги	7	0	2	0
Разходи за персонала и осигуровки	24	0	21	0
Други оперативни разходи/разходи за данъци	26	0	11	0
Общо оперативни разходи:	57	0	34	0

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

7.1.1. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2014 г.	2013 г.
Счетоводно обслужване	2	2
Посредничество	0	0
Такси и оценки	5	0
Общо разходи за външни услуги	7	2

7.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2014 г.	2013 г.
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	3
Разходи за лихви	1 216	3 210
Други финансови разходи – свързани с обслужване на банк. сметки	10	2
Общо финансови разходи:	1 228	3 215

8. Ефекти от промените във валутните курсове

Сума на валутните курсови разлики, включени във финансовия резултат за периода:

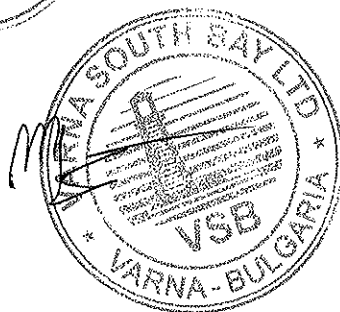
Валутни разлики	Сума (хил.лв.)	
	2014 г.	2013 г.
Положителни (приход)	2	0
Отрицателни (разход)	-2	-3
Нетен резултат от курсови разлики	0	-3

Дата на съставяне: 27.03.2015 г.

Съставител: Даниел Марак
(име и фамилия)



Ръководител: Виктор Нейчев
(име и фамилия и печат на предприятието)



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД
Към 31.12.2014 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
a	1	2	a	1	2
A. Записан, но невнесен капитал	0	0	A. Собствен капитал		
B. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии	0	0
Общо за група I:	0	0	III. Резерв от последващи оценки	0	0
II. Дълготрайни материални активи			IV. Резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.	1970	1970	Общо за група IV:	0	0
- земи	1970	1970	т.ч.:		
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	24188	18739	- непокрита загуба	(7 534)	(4 618)
Общо за група II:	26158	20709	Общо за група V:	(7 534)	(4 618)
III. Дългосрочни финансови активи			VI. Текуща печалба (загуба)	(1 152)	(2 916)
I. Предоставени заеми	1369	1369	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	(8 681)	(7 529)
Общо за група III:	1369	1369	B. Провизии и сходни задължения		
IV. Отсрочени данъци	911	800	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	28438	22878	B. Задължения		
V. Текущи (краткотрайни) активи			1. Получени заеми от търговски предприятия в т.ч.:	31159	27576
I. Материални запаси			- до 1 година	0	0
1. Предоставени аванси	0	0	- над 1 година	31159	27576
Общо за група I:	0	0	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	14962	14982
II. Вземания			- до 1 година	0	20
1. Други вземания в т.ч.:	5794	5667	- над 1 година	14962	14962
- над 1 година	5794	5667	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2124	0
Общо за група II:	5794	5667	- до 1 година	2124	0
III. Инвестиции			- над 1 година	0	0
Общо за група III:	0	0	4. Други задължения, в т.ч.:	5	5
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	5	5
- в брой	5336	6467	- над 1 година	0	0
- безсрочни сметки (депозити)	1	22	а) към персонала, в т.ч.:	1	1
Общо за група IV:	5337	6489	- до 1 година	1	1
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	11131	12156	- над 1 година	0	0
			б) осигурителни задължения, в т.ч.:	4	3
			- до 1 година	4	3
			- над 1 година	0	0
			в) данъчни задължения	0	0
			- до 1 година	0	0
			- над 1 година	0	0
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.:	48250	42563
			- до 1 година	2129	25
			- над 1 година	46121	42538
Г. Разходи за бъдещи периоди	0	0	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди:	0	0
СУМА НА АКТИВА	39569	35034	СУМА НА ПАСИВА	39569	35 034

Дата на съставяне: 27.03.2015 г.

Съставител: Даниел Марж

Ръководител: Виктор Нейчев



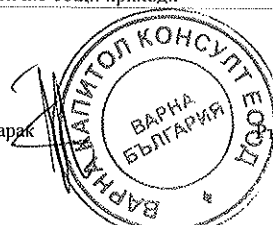
ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД
За 2014 г.

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
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	7	2	Нетни приходи от продажби в т.ч.:	20	20
- външни услуги	7	2	- услуги	20	20
Разходи за персонала, в т.ч.:	24	21	Други приходи		
- разходи за възнаграждения	20	18			
- разходи за осигуровки	4	3			
Други разходи, в т.ч.:	26	11			
- разходи за данъци	26	11			
Общо разходи за оперативната дейност	57	34	Общо приходи от оперативната дейност	20	20
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	2	3	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	2	0
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	3	а) приходи от лихви		0
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	1226	3212	б) положителни разлики от операции с финансови инструменти	0	0
- разходи за лихви	1216	3210	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	2	0
- отрицателни разлики от операции с финансови активи	10	2			
Общо финансови разходи	1228	3215	Общо финансови приходи	2	0
Общо разходи за обичайната дейност	1285	3249	Общо приходи от обичайната дейност	22	20
Печалба от обичайната дейност	0	0	Загуба от обичайната дейност	(1 263)	3229
Извънредни разходи	0	0			
Общо разходи	1285	3249	Общо приходи	22	20
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	0	0	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)		3229
Разходи за данъци	(111)	(313)			
Печалба	0	0	Загуба	(1 152)	2916
Всичко общи разходи	1174	2936	Всичко общи приходи	1 174	2936

Дата на съставяне: 27.03.2015 г.

Съставител: Даниел Марак

Управляващ: Виктор Нейчев

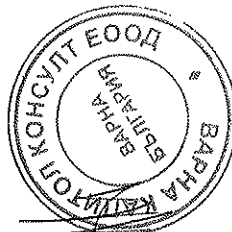


ОТЧЕТ
за собствения капитал
На „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД
За 2014 г.

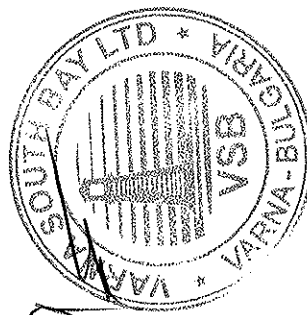
Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи и оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/з агуба	Общо собствен капитал	(Хил.лв)
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба					
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1. Салдо в началото на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	0	0	(4 618)	(2 916)		(7 529)	
2. Грешки														
3. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	0	0	0	0	0	0	0	0	(4 618)	(2 916)		(7 529)	
4. Финансов резултат от текущия период	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1 152)		(1 152)	
5. Покриване на загуба														
6. Салдо към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	0	0	(2 916)	2 916	0	(7 529)	
7. Собствен капитал към края на отчетния	5	0	0	0	0	0	0	0	0	(7 534)	(1 152)	(1 152)	(7 529)	
										(7 534)	(1 152)	(1 152)	(7 529)	

Дата на съставяне: 27.03.2015 г.

Съставител: Даниел Марак



Ръководител: Виктор Нейчев



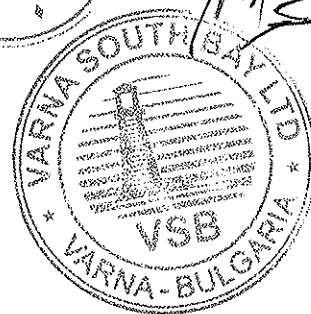
ОТЧЕТ
за паричните потоци
На „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД
За 2014г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	452	3920	(3 468)	22	351	(329)
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	23	(23)	0	18	(18)
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		0	0			
4 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2	2	0	0	3	(3)
5 Други парични потоци от основна дейност	0	10	(10)	0	2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	454	3955	(3 501)	22	374	(352)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3583	20	3 563	391	0	391
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	0	1214	(1 214)	0	703	(703)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	3583	1234	2 349	391	703	(312)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	4037	5189	(1 152)	413	1077	(664)
Д. Парични средства в началото на периода			6 489			7 153
Е. Парични средства в края на периода			5 337			6 489

Дата на съставяне: 27.03.2015 г.

Съставител : Даниел Марак

Управлятел: Виктор Нейчев



СПРАВКА
за нетекучите(дълготрайните) активи към 31.12.2014 година
На „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД

Показатели	Очетна стойност на нетекучите активи:					Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация			Последваща оценка		Преоценена стойност в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	в началото на периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление	в края на периода (11+12-13)		
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общо за група I:	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.:															
- земи	1970	0	0	0	1970	0	1970	0	0	0	0	0	0	0	1970
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	18739	5449	0	24188	0	0	24188	0	0	0	0	0	0	0	24188
Общо за група II:	20709	5449	0	26158	0	0	26158	0	0	0	0	0	0	0	26158
III. Дългосрочни финансови активи															
I. Предоставени заеми	1369	0	0	1369	0	0	1369	0	0	0	0	0	0	0	1369
Общо за група III:	1369	0	0	1369	0	0	1369	0	0	0	0	0	0	0	1369
IV. Отсрочени данъци	800	111	0	911	0	0	911	0	0	0	0	0	0	0	911
Общо нетекучи активи (I+II+III+IV)	22878	5560	0	28438	0	0	28438	0	0	0	0	0	0	0	28438

Дата на съставяне: 27.03.2015 г.

Съставител: Даниел Марак

Реконструктор: Виктор Нейчев

