

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2017 година

на „Вивид Естейтс“ АД

гр. София, ж.к. София парк, сгр.16 “З”, вх. Б

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

Вивид Естейтс АД е основано през 2006 год. като акционерно дружество, регистрирано от Софийски Градски Съд с решение № 1 от 30.08.2006 г., вписано в регистъра на търговските дружества под № 107945, том 1455, стр. 5 по ф. д. № 10115/2006 г. / ЕИК 175453688 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. София, община Витоша, ж.к. "София парк", стр. 16 "3", вх. Б

Адресът за кореспонденция е гр. София, община Витоша, ж.к. "София парк", стр. 16 "3", вх. Б

2. Капитал

Дружеството е 100 % - частна собственост.

За акционерни дружества:

Регистрираният **основен капитал** на дружеството е разделен на акции, както следва:

Броят на регистрираните акции е 5 000 000 обикновени поименни акции.

Номиналната стойност на една акция е 1.00 лв.

Броят на платените акции е 5 000 000.

През 2017 г. сумата на регистрирания капитал не се променя.

През 2017 г. дружеството не е числило или изплатило дивиденди.

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: покупко-продажба на недвижими имоти, продажба на стоки, строителство, търговски представителство и посредничество, търговска дейност в страната и чужбина, както и всички други дейности, незабранени от законодателството на Република България.

Основната дейност на предприятието включва:

1. Дейност на фитнес центрове и зали

През 2017 и 2016 година "Вивид Естейтс" АД осъществява дейност, свързана с придобиване, управление, стопанисване и разработване на спортен комплекс със закрит басейн "Спарк".

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на Вивид Естейтс АД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Настоящите финансови отчети не са консолидирани.

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 историческата 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. Собственият капитал на дружеството е под размера на записания капитал. Предприятието ще остане действащо, като ръководството ще предприеме действия съгласно изискванията на Търговския закон, чл.252, ал.1, т.5 във връзка с чл.274а, ал.2;
- 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 31.12.2017 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR: 1.95583

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВА ДНА ПОЛИТИКА

Нетекучи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи във Бивид Естейт АД 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.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500.00 лева се капитализират.

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.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложени труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

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

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително мита и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между сесашната 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 сбора 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 вноски 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 замаяна или частична замаяна 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.

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. Бременното 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.

1.6. Амортизация

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 актива.

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

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи във Вивид Естейтс АД се третират 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.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500.00 лева се капитализират.

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. 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.

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 изчисления.

2.6. Амортизации

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на актива. Земта и временно изведени от употреба активи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3. Инвестиционни имоти

3.1. Като инвестиционни имоти във Вивид Естейт АД се третират и признават активи (земля 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.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за генерирането на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се считат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелствата доколко частта за ползване в дейността е предназначена прямо предназначението на имота като цяло.

3.2. 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 сечашната 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 считал 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.

3.3. Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Земта и временно изведени от употреба инвестиционни имоти не се амортизират. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

4. Инвестиции

4.1. Дъщерни са предприятията контролирани от отчитащото се предприятие. Контрол съществува, когато предприятието притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на друго предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му.

В индигуалните финансови отчети на отчитащото се предприятие инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат като финансов актив.

4.2. Асоциирани са предприятията, върху които отчитащото се предприятие оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика.

В индивидуалните финансови отчети на предприятието инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат като финансов актив.

4.3. Други инвестиции

Договорните взаимоотношения с други предприятия, по силата на които отчитащото се предприятие се е ангажирало със стопанска дейност, подлежаща на съвместен контрол, се третира и отчитат като инвестиции в смесени предприятия.

5. Свързани лица

Вивид Естейтс АД има отношение на свързано лице с предприятията собственици на капитала на дружеството.

Предприятието също така има отношение на свързано лице с директори и изпълнителни служители.

6. Финансови инструменти

6.1. Значими финансови рискове от гледна точка на финансовата стабилност на предприятието:

С оглед дейността на предприятието са налице предпоставки за, лихвен риск, кредитен риск, и други финансови рискове, които да оказват влияние върху оперативната му дейност.

Въпреки това, предприятието не използва финансови инструменти /деривативи/ с цел минимизиране на потенциални последствия от съществуващите макроикономически фактори и други рискове, свързани с тяхното влияние.

6.2. Възприета в предприятието политика относно финансовите инструменти:

Покупката на финансов инструмент се признава по метода дата на уреждане. Предприятието признава финансовия инструмент (финансовия актив или финансовия пасив) в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

6.3. Класификация

6.2.1. Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, както следва:

- Финансови активи, държани за търгуване – бързоликвидни активи, придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж;

- Финансови активи, държани до настъпване на падеж – когато са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;

- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансовите активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги.

- Обявени за продажба - всички активи, които не могат да бъдат отнесени към останалите групи на финансовите активи.

6.2.2. Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им.

Финансови пасиви, държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - финансови пасиви, които са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;

Финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието - финансови пасиви, създадени от предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги.

6.3. Първоначална оценка

6.3.1. Финансовият актив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

6.3.2. Финансовият пасив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

6.4. Последваща оценка

6.4.1. Финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, обявени за продажба - по справедлива стойност, която не се копира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождаване на финансовите активи.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието с фиксиран падеж и недържани за търгуване и инвестиции, държани до настъпване на падеж - по амортизируема стойност чрез използване на метода на ефективната лихва, която стойност се копира с всякакви отчисления за обезценка и несъбираемост.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

6.4.2. Финансови пасиви, държани за търгуване - по справедлива стойност.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието - по амортизируема стойност.

6.5. Обезценка

Към датата на финансовия отчет, финансовите инструменти се проверяват за обезценка. Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като финансови активи, държани за търгуване се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани финансови активи, обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, класифицирани като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и държани за търгуване, се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност се отчита като финансов разход.

6.6. Отписване на финансови инструменти.

Предприетието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително производните от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат порасени. Последното е налице при: реализиране на правата или уреждане на задълженията; отказ от правата или отмяна на задълженията; изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

7. 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: първа входяща - първа изходяща (FIFO) стойност съгласно приложимия ССЗ

9. Парни и парични еквиваленти

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

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет до 12 месеца и дългосрочни банкови депозити с оригинален матуритет над 12 месеца и по-дълъг.

10. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на Вивид Естейтс АД, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти“, инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

11. Данъци от печалбата

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.

12. Провизии, условия задължения и условия активи

12.1. Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато Бивид Естейтс АД има право или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването и да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност. За признаването и се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на което се вземат под внимание рисковете и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преизчисляват и копират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се ренинтира.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието признава провизия, необходим за базиране на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Преструктуриране

Провизия за разходи за преструктуриране се признават, когато Бивид Естейтс АД има подробен официален план за преструктуриране с конкретизирани обект (стопанска дейност или част от тази дейност), принципно засегнатите области, приблизителния брой служители, които трябва да бъдат компенсирани, разходите, необходими за извършването на преструктурирането и реструктурирането е започнато или е обявено публично.

Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба

Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато Бивид Естейтс АД има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, демантиране, изваждане от употреба на съществени активи, което обстоятелство е свързано с изтичане на определен поток, съдържащ икономически ползи.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти или вътрешни специалисти.

Разходи за опазване на околната среда

В случаите, в които по силата на законови и подзаконови нормативни актове Бивид Естейтс АД следва да планира и направи разходи за намаляване на вредното влияние върху околната среда, или възстановяване на щетите, нанесени върху околната среда, се признава провизия.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти или вътрешни специалисти.

Провизии за доходи при пенсиониране

Признават се по реда на СС 19 "Доходи на персонала".

12.2. Като условни активи във Бивид Естейтс АД се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено

единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

12.3. Като условни пасиви във Вивид Естейтс АД се третират:

12.3.1. Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

12.3.2. Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.

13. Доходи на персонала

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

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

Предприятието признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

13.2. Доходи при напускане - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

14. Правителствени дарения и правителствена помощ

Първоначално финансиране от Правителството (правителствено дарение), както и получените в предприятията дарения от трети лица се отчитат като финансиране, когато има значителна сигурност, че Вивид Естейтс АД ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато.

Правителствено дарение, целящо да обезщети предприятието за текущо възникнали разходи се признава като приход на систематична база в същия период, в който са възникнали разходите.

Правителствено дарение или дарения от трети лица, целящи да компенсират предприятието за направени разходи по придобиване на амортизируеми активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизацията на активите, придобити с полученото финансиране.

Правителствени дарения от трети лица, свързани с придобиването на неамортизируеми активи, се признава като приход от финансиране на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението.

Правителствено дарение, свързано с преотстъпени данъци се признава в обема на приходите през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Опростените данъци се отразяват като приходи от финансиране за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи. Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране и признават като приходи от финансиране при изпълнение на съответните условия.

15. Лизинг

15.1. Активи по финансовообвързани договори

Активи, наети по финансовообвързани договори, за които предприятието поема значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като задължение се счита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се считат при първоначалното им признаване с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на нетния актив или, ако е по-нисък - по сечашната стойност на минималните лизингови плащания и определена в договора обща сума на наемните плащания се счита като финансов разход за бъдещи периоди.

Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансов разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания. Активи, предоставени по финансовообвързани договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като вземане се счита определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, които се признават в текущия период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

15.2. Активи по експлоатационни лизингови договори

15.2.1. Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания (начислените наемни вноски) по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемател се признават като разход за външни услуги на база лизинговия метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Плащания по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемодател се признават като постъпления от продажби (наем) на база лизинговия метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

16. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се считат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се считат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размер на падеж се счита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

17. Приходи

Основните източници на приходи за Бивид Естейт АД са приходи от продажба на услуги и стоки. 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. Етапът на завършеност се определя на месечна база, при максимален срок 12 месеца.

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.

18. Ефекти от промените във валутните курсове

Текуща оценка на валутните активи и пасиви във Вивид Естейтс АД се извършва към последно число на всеки месец.

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

19. Промени в приблизителните счетоводни стойности

При изготвянето на финансовите си отчети предприятието използва приблизителни счетоводни стойности за оценка на вземания, материалните запаси, амортизируемите активи и други с цел, осигуряване на достоверност на представената в отчета информация.

През отчетния период не е извършена промяна на приблизителната счетоводна стойност на вземания, материални запаси, амортизируеми активи и други.

20. Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен период, която е класифицирана като фундаментална грешка по смисъла на приложимия СС 8.

21. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

През текущия отчетен период няма направени промени във възприетата и прилагана до началото на отчетния период счетоводната политика.

22. Бизнескомбинации

През текущия отчетен период "Вивид Естейтс" АД не оповестява бизнескомбинации.

23. Договори за строителство

Предприятието не оповестява договори за строителство.

24. Селскостопански дейности

Предприятието не е производител на селскостопанска продукция.

25. Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен към 31.12.2017 година. Изготвянето му е приключило на 28.03.2018 год. На 28.03.2018 год. Годишният финансов отчет е приет от собственика и същият може да се представи за оповестяване и заверка на избрания през 2017 год. законов одитор.

В периода между 01.01.2018 год. и 28.03.2018 год. не са настъпили коригиращи и /или некоригиращи събития, които да не са отразени в отчета на Дружеството.

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

	Страница:	Референция:
1.	Дълготрайни нематериални активи	15
2.	Дълготрайни материални активи	15
3.	Свързани лица	15-16
4.	Стоково-материални запаси	16
5.	Търговски и други вземания	16
6.	Пари и парични еквиваленти	17
7.	Данъци от печалбата	17
8.	Доходи на персонала	17-18
9.	Търговски и други задължения	18
10.	Приходи	18
11.	Разходи	19-20
		11.1.-11.2.

1. Дълготрайни нематериални активи

1.1. Очаквани срокове на полезен живот¹ на дълготрайните нематериални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2017 г.	2016 г.
Търговски марки	6,67	6,67
Програмни продукти	6,67	6,67

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2017 г.	2016 г.
Сгради	25	25
Машини, съоръжения, производствено оборудване и апаратура	3,33	3,33
Компютри	2	2
Стопански инвентар	6,67	6,67
Други ДМА	6,67	6,67

2.2. За обезпечаване на задължения на предприятието към датата на финансовия отчет са предоставени дълготрайни материални активи с балансова стойност, както следва:

Дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост	Балансова стойност (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Земи	2,569	2,569
Сгради	760	797
Общо балансова стойност:	3,329	3,366

3. Свързани лица

3.1. Предприятия, участващи в капитала на Вивид Естейтс АД

Наименование и седалище на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Промитерия Ентерпрайсис Лимитид, Кипър	Собственик притежаващ 50% от капитала
Марифонс Холдингс Лимитид, Кипър	Собственик притежаващ 50% от капитала

3.2. Сделки /транзакции/ с други свързани лица

3.2.1. Получени кредити.

Наименование на свързаното лице	Получени кредити (хил.лв.):	Размер на начислените лихви (хил.лв.):	Отклонение на лихвения процент по кредита от установимата пазарна лихва (+/-):	Плащания по кредити (хил.лв.):		Задължение в края на периода (хил.лв.)	
				Главница:	Лихви:	Главница:	Лихви:
Ви Инвестмънт България ЕООД	150	53				150	53
Александра Инвест Груп ООД	150	37				150	37
Рослин Партньорс България АД	100	42				100	42
Общо:	400	132				400	132

3.3. Директори, членове на органите на управление и изпълнителни служители:

Наименование и друга идентификация		Описание на тила свързаност
Любомир Михайлов Минчев		Изпълнителен Директор и председател на съвета на директорите
Йордан Великов Велчев		Член на съвета на директорите
Даниел Георгиев Александров		Член на съвета на директорите
Тодор Димитров Кочев		Член на съвета на директорите

Сделки на предприятието с членове на органите на управление:

Извън начислените и оповестени суми, признати като разход за краткосрочни доходи на персонала с членове на органите на управление не са сключване сделки, които се налага да бъдат оповестени.

4. Стоково-материални запаси

4.1. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси, представени по нетна реализируема стойност към датата на годишния финансов отчет е 20 хил. лв.

5. Търговски и други вземания

Вземания		2017 г.		2016 г.	
Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност?	До 12 месеца	Над 12 месеца	Сума на вземането (хил.лв.):	До 12 месеца
		месеца	месеца	месеца	месеца
1. Вземания от клиент, в т.ч. (+):		15	31	31	31
1. Вземания от трети лица		15			
II. Обезценка на вземания от клиент, в т.ч. (-):		6	6		6
1. Вземания от трети лица		6	6		6
III. Други вземания, в т.ч. (+):		7	6	9	3
Гаранционни депозити		7	6	7	1
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +):		22	16	40	34
Сума на обезценка (-):		6	6	6	6
Нетен размер на вземанията:		16	16	34	34
0					0

6. Пари и парични еквиваленти

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

<i>Компонент:</i>	<i>Сума (хил.лв.):</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Парични средства в брой:	4	5
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	19	30
Блокирани парични средства	0	0
Общо:	23	35

7. Данъци от печалбата

7.1. Текущ данък върху печалбата:

<i>Параметри:</i>	<i>Стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Облагаема печалба	- 82	- 74
Ставка на корпоративния данък	10%	10%
Данък върху печалбата	0	0

8. Доходи на персонала

Средносписъчен брой на персонала:

<i>Категория персонал</i>	<i>Средносписъчен състав (брой)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Ръководен персонал	3	2
Административен персонал	6	4
Техници и приложни специалисти	-	-
Персонал зает в услугите	4	8
Общо:	13	14

8.1. Краткосрочни доходи на персонала

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

<i>Категория персонал</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Административен персонал, в т.ч.:	47	51
Възнаграждения	39	43
Осигуровки	8	8
Членове на органи на управление, в т.ч.:	0	0
Възнаграждения	0	0
Осигуровки	0	0
Помощен персонал, в т.ч.:	194	198
Възнаграждения	164	170
Осигуровки	30	28
Общо:	241	249

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

категория персонал		Сума (хил.лв.)	
Административен персонал		2017 г.	2016 г.
Помощен персонал		17	3
Общо:		23	20

9. Търговски и други задължения

Задължения		2017 г.		2016 г.					
Сума на задъл-женията (хил.лв.):	В м.ч. изискуе-ми след повече (хил.лв.)	Обезпече-ния:	Сума на задъл-женията (хил.лв.):	В м.ч. изискуе-ми след повече (хил.лв.)	Обезпече-ния:				
						1. По заеми, в м.ч.	697	709	
						1. Заеми от свързани лица	532	500	
						В м.ч. лихви	132	100	
						2. Заеми от финансови предприятия	165	Спортен център с басейн	209
						II. Задължения към доставчици, в м.ч.:	33	12	
						1. Задължения към трети лица	33	12	
						III. Задължения към бюджета, в м.ч.:	12	20	
						1. За данък върху добавената стойност	3	4	
						2. За данък общ доход	1	2	
3. Осигуровки	7	6							
4. Други данъци	1	8							
IV. Задължения към персонала, в м.ч.:	23	20							
1. За възнаграждения	11	13							
2. За компенсирани отсъствия	12	7							
Всичко сума на задълженията		765	761						

10. Приходи

10.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

категория приходи		Приход - стойност (хил.лв.)	
Приходи от извършване на услуги, в м.ч.:		2017 г.	2016 г.
Услуги спортен център		525	588
Приходи от продажби на стоки, в м.ч.:		28	34
Стоки бар спортен център		28	34
Други приходи		1	3
Други		1	3
Обща сума на приходите:		554	625

11. Разходи

11.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	Разход - стойност (хил.лв.)			
	2017 г.	В т.ч. неплатен и към 31.12.2017 г.	2016 г.	В т.ч. неплатени към 31.12.2016г.
Разходи за материали	117		113	
Разходи за услуги	117		110	
Разходи за амортизации	75		145	
Разходи за персонала	241		249	
Други оперативни разходи	45		36	
Общо оперативни разходи:	595		653	

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

11.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Канцеларски материали	1	2
Основни материали за производство	0	0
Спомагателни материали	0	0
Почистващи материали	6	8
Разход за вода	6	5
Разход за ел. енергия	54	54
Разход за газ	28	24
Други	22	21
Общо разходи за материали	117	113

11.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Застраховки	1	1
Ремонти	3	4
Комуникационни услуги	3	3
Реклама	-	5
Абонаменти	54	71
Разходи за счетоводни услуги и одит	20	20
Други разходи за услуги	36	6
Общо разходи за външни услуги	117	110

11.1.3. Разходи за персонала

Разходи за персонала	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Възнаграждения	203	209
Компенсирани отпуски	-	4
Осигуровки	38	36
Осигуровки върху компенсируеми отпуски	0	0
Общо разходи за персонала	241	249

11.1.4. Други оперативни разходи

Други оперативни разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Представителни разходи	1	1
Обезценени вземания като несъбираеми	-	1
Балансова стойност на продадени материални запаси	21	20
Данъци и такси	13	12
Други	10	2
Общо други оперативни разходи	45	36

11.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Разходи за лихви	38	41
Други финансови разходи	3	5
Общо финансови разходи:	41	46

Дата на съставяне: 28.03.2018 г.

Съставител: (Цвета Костова)

Ръководител: (Любомир Минчев)