С Е Т И - Одитинг ООД
1505 София, ул."Оборище" № 60
тел/факс:944 7182,944 3842,843 8937
e-mail: office@setyauditing.eu

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА

„ВИСТА ЛИНДА" ЕООД

гр. София

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„ВИСТА ЛИНДА" ЕООД** („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2020 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение", приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Ние не получихме актуална информация за статута на земите, които са собственост на дружеството към 31.12.2020 година, поради което ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност чрез прилагането на алтернативни одиторски процедури, дали не биха били необходими и в какъв размер

някакви корекции по отношение на представените крайни салда на активите и пасивите в счетоводния баланс към 31 декември 2020 г. и респективно на резултатите от дейността за годината, завършваща на тази дата в отчета за приходите и разходите за 2020 г.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към

изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като

съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- ✓ идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- ✓ получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- ✓ оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- ✓ достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, и на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- ✓ оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

„СЕТИ Одитинг" ООД
гр. София
ул. „Оборище" № 60
ет. 4, ап. 7

Проф. д-р Светлана Найденова
Управител
Регистриран одитор



Дата: 21 април 2021 година

БАЛАНС
на "ВИСТА ЛИНДА" ЕООД
към 31 декември 2020 година

АКТИВ

Раздели Групи Статии	Сума (хил. лв.) Текуща година	 Предходна година
а	1	2
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
II. Дълготрайни материални активи		
• Земи и сгради, в т.ч.:	9630	9630
земи	9630	9630
Общо за група II:	9630	9630
III. Дългосрочни финансови активи		
• Акции и дялове в предприятия от група		450
Общо за група III:		450
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	9630	10080
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
II. Вземания		
• Други вземания, в т.ч.:	369	318
над 1 година	274	274
Общо за група II:	369	318
IV. Парични средства, в т.ч.	7	6
• в брой	3	3
• в безсрочни сметки (депозити)	4	3
Общо за група IV:	7	6
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	376	324
СУМА НА АКТИВА	10006	10404

ПАСИВ

Раздели Групи Статии	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	5	5
IV. Резерви		
• Други резерви	10471	196
Общо за група IV:	10471	196
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
• непокрита загуба	(65)	(42)
Общо за група V:	(65)	(42)
VI. Текуща печалба (загуба)	(428)	(24)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	9983	135
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
• Задължения към доставчици, в т.ч.	23	24
до 1 година	23	24
• Задължения към предприятия от група, в т.ч.		9942
над 1 година		9942
• Други задължения, в т.ч.		303
над 1 година		303
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, В Т.Ч.	23	10269
до 1 година	23	24
над 1 година		10245
СУМА НА ПАСИВА	10006	10404

ВИСТА ЛИНДА ЕООД * СОФИЯ SOFIA * VISTA LINDA EOOD

Дата: 11.03.2021 г.

Съставител: /Антоанета Димитрова/

Ръководител: /Румен Николов/

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 089 СЕТИ-ОДИТИНГ ООД

Съгласно одиторски доклад от дата 21.04.2021 г.

ОТЧЕТ
за приходите и разходите
на "ВИСТА ЛИНДА" ЕООД
към 31 декември 2020 година

Наименование на разходите	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Разходи		
• Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	28	24
б). външни услуги	28	24
Общо разходи за оперативна дейност	28	24
• Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	400	
а) разходи, свързани с предприятия от група	399	
Общо финансови разходи	400	
Общо разходи	428	24
Всичко	428	24

Наименование на приходите	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
• *Загуба от обичайна дейност*	428	24
• *Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)*	428	24
• *Загуба*	428	24
Всичко	428	24

Дата: 11.03.2021 г.

ВИСТА ЛИНДА ЕООД * VISTA LINDA EOOD * София SOFIA

Съставител: /Антоанета Димитрова/

Ръководител: /Румен Николов/

(упълномощник)

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 089 СЕТИ-ОДИТИНГ ООД

Съгласно одиторски доклад от дата 11.04.2021 г.

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "ВИСТА ЛИНДА" ЕООД
към 31 декември 2020 година

Хил.лв.

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						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		**34**	**(34)**			
Други парични потоци от основна дейност	**5**		**5**			
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	5	34	(29)			
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Други парични потоци от инвестиционна дейност	**30**		**30**			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	30		30			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	35	34	1			
Д. Парични средства в началото на периода			**6**			**6**
Е. Парични средства в края на периода			7			6

Дата: 11.03.2021 г.

ВИСТА ЛИНДА ЕООД * VISTA LINDA EOOD * София SOFIA

Съставител: /Антоанета Димитрова/

Ръководител: /Румен Николов/

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 089 СЕТИ-ОДИТИНГ ООД

Съгласно одиторски доклад от дата 21.04.2021 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ВИСТА ЛИНДА" ЕООД

към 31 декември 2020 година

Хил.лв.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	непокрита загуба		
а	1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
1.Салдо в началото на отчетния период	**5**						**196**		**-42**	**-24**	**135**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.							10275				10275
увеличение							10275				10275
6. Финансов резултат за текущия период										-428	(428)
10. Други изменения в собствения капитал									(23)	24	1
11. Салдо към края на отчетния период	**5**						**10471**		**(65)**	**(428)**	**9983**

Дата: 11.03.2021 г.

Съставител: /Антоанета Димитрова/

ВИСТА ЛИНДА ЕООД * VISTA LINDA EOOD * СОФИЯ SOFIA

Ръководител: /Румен Николов/

/ неприложимо /

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 089 СЕТИ-ОДИТИНГ ООД

Съгласно одиторски доклад от дата 21.04.2021 г.

ВИСТА ЛИНДА ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2020

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2020 г. е одобрен и подписан от името на ВИСТА ЛИНДА ЕООД от:

Управител: /Румен Николов/

пълномощник

Съставител: /Антоанета Димитрова/

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
ВИСТА ЛИНДА ЕООД

Дружеството се управлява и представлява от:
Георгиос Константину, Йоанис Колатас, Атанасиос Колатас, Анастасиос Колатас.

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
гр. София, район Триадица, бул. Витоша № 90, ет.2.

Място на офис или извършване на стопанска дейност
гр. София, район Триадица, бул. Витоша № 90, ет.2.

Обслужващи банки
Юробанк България ЕАД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Брой служители
Към 31.12.2020г. в Дружеството няма назначен служители на трудов договор.

Основна дейност на предприятието
Покупко – продажба на недвижими имоти; отдаване под наем на недвижими имоти; управление на недвижима собственост; внос и износ на стоки и услуги; вътрешна и международна търговия; консултантски услуги; хотелиерски и туристически услуги; търговско представителство и посредничество; както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона.

Дата на изготвяне на финансовия отчет
11.03.2021 г.

Отчетен период
Започващ на 01.01.2020 г. и завършващ на 31.12.2020 г.

Сравнителна информация за предходен период
2019 година.

Наименованието и седалището на предприятието майка
Анамар Дивелъпмант АД, Р.България, гр. София, район Триадица, бул. Витоша № 90, ет.2.

Наименованието и седалището на предприятието, което съставя консолидиран финансов отчет за най-голямата група от предприятия, в която се включва отчитащото се предприятие
Анамар Дивелъпмант АД, Р.България, гр. София, район Триадица, бул. Витоша № 90, ет.2.

Мястото, където могат да бъдат получени копия от консолидираните финансови отчети на предприятията

Анамар Дивелъпмант АД, Р.България, гр. София, район Триадица, бул. Витоша № 90, ет.2.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като **текущ,** когато отговаря на някой от следните критерии:

- Очаква се да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Държан е предимно с търговска цел;
- Очаква се да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от края на отчетния период.
- Активът е пари или парични еквиваленти, освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменяни или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от края на отчетния период.

Актив се класифицира като **нетекущ** ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност.

Инвестиционни имоти

Тъй като ръководството на Дружеството още не е взело решение за бъдещото използване на закупените имоти, то земята се третира като дългосрочни инвестиции (инвестиционни имоти) съгласно СС 40. Когато Дружеството приеме план за бъдещото използване на земите, ще се направи прекласификация, ако е необходимо.

Дружеството не използва земите за собствена дейност. Инвестиционен имот се признава, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди.

Земята първоначално се признава по цена на придобиване, която включва покупна цена и всички разходи, които мога да му бъдат пряко приписани.

Не се начислява амортизация върху земята.

Дружеството използва за последваща оценка модела на цената на придобиване. Дружеството счита, че не е възможно да се оцени надлежно справедливата стойност. Дружеството не е решило все още какво ще е бъдещото използване на земите, така че

ръководството не е в състояние да прогнозира дисконтираните парични потоци. Освен това в момента пазарът на подобни недвижимости е силно спекулативен, а и на пазара няма сделки с подобни обеми.
Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Търговски и други вземания

Като предоставени кредити и вземания се класифицират финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.
Търговските и други вземания се посочват по стойността на тяхното възникване, намалена с евентуалните загуби от обезценка.
Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
Кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
- Резерви включващи:
  Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала
- Финансов резултат включващ:
  - Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди.
  - Неразпределена печалба от предходни периоди
  - Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като **текущ** , когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде уреден в рамките на нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Държи се предимно с цел търгуване;
- Следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.
- Предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца от края на отчетния период.

Пасив се класифицира като **нетекущ** ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по стойността на тяхното възникване.

Печалба или загуба за периода

Всички приходи и разходи, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако не се изисква друго.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за приходите и разходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период.
Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени;
  и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Чуждестранна валута

Функционалната валута на предприятието е българският лев.
Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.
Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.
Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.
Предприятието прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период по централния курс на БНБ.

Непаричните позиции които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват при използване на обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1,95583 лева за 1 евро.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.
Приложението на Националните счетоводни стандарти, изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период.
Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.
Приблизителната оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базира, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.
Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на СС 32.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква специална цена.
Сделките между свързани лица се осъществяват при съобразяване с пазарните условия.

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по косвения метод в отчета за паричните потоци.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност

- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието е приело да изготвя отчета за промените в собствения капитал чрез включване на :
Нетна печалба и загуба за периода.
Салдото на неразпределената печалба и непокритата загуба, както и движенията за периода.
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите НСС се признават директно в собствения капитал.
Ефект от промените в счетоводна политика и корекциите на грешки в съответствие с НСС 8 за всеки елемент на собствения капитал.
Сумите на операции със собствениците на капитала - прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
Изравняването на балансовата стойност на всеки клас от внесения капитал и всеки резерв в началото и в края на периода с оповестяване отделно на всяка промяна.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Счетоводен Баланс

Нетекущи (Дълготрайни) активи

1. Дълготрайни материални активи

(в хил.лв)

Земя	**Текуща година**	**Предходна година**
Отчетна стойност	9 630	9 630
Балансова стойност	9 630	9 630

2. Вземания

Предоставени заеми	**Текуща година**	**Предходна година**
Други вземания, в т.ч.:	369	318
над 1 година	274	274
Общо:	**369**	**318**

3. Парични наличности и парични еквиваленти

(В хил. лв.)

Вид	**Текуща година**	**Предходна година**
Парични средства в т.ч.	**7**	**6**
в брой	3	3
в безсрочни сметки (депозити)	4	3

4. Търговски и други задължения

(В хил. лв.)

Вид	Текуща година	Предходна година
Задължения към доставчици	23	24
до 1 година	23	24
Задължения към предприятия от групата	-	9 942
Общо	**23**	**10 269**

5 .Собствен капитал

Регистриран капитал

(В лева)

Съдружници	31.12.2020 г.			
	Брой дялове	Стойност в лева	Платени ст-ст в лева	% в капитала
Анамар Дивелъпмънт АД	5 000	5 000	5 000	100%
Общо	5 000	5 000	5 000	100%

Номинална стойност на една акция – 1 лев

Собствен Капитал	*Текуща година*	*Предходна година*
I. Записан капитал	5	5
IV. Резерви	10471	196
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
• непокрита загуба	(65)	(42)
Текуща печалба (загуба)	**(428)**	**(24)**
Общо собствен капитал	**9983**	**135**

Резервът е формиран, във връзка с решение на едноличния собственик за увеличение на капитала на дружеството.

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1.Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Управители: Георгиос Константину, Йоанис Колатас, Атанасиос Колатас, Анастасиос Колатас.

Дъщерни дружества:
- Интернешънъл Селебрити Брандс

Дружества контролирани от лица, участващи в управлението на ВИСТА ЛИНДА ЕООД:
- Индустриален Парк – Петърч ЕООД
- Анамар Дивелъпмънт АД

- Интернешънъл Селебрити Брандс
- Алфа Младост Девелопмент ЕАД
- Герекс Индъстрис ЕАД
- Юрека Технолоджис ЕООД
- Ако Мотор ЕООД
- Пловдив Плаза ЕАД
- ГКД България ЕООД

Свързано лице	**Вид сделка**	**Текуща година**	**Предходна Година**
Вземания от дружества, контролирани от лица, участващи в управлението на дружеството	Заеми	274	274
Вземания от лица, участващи в управлението на дружеството	Служебни аванси	45	45

2.Финансови рискове

Основни рискове, на които е изложено предприятието и които произтичат от финансовите инструменти:

- **Пазарен риск** с неговите компоненти:

-валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове;

-лихвен риск - риск на справедливата стойност, произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти;

-ценови риск, произтичащ от варирането на стойността на финансовите инструменти в резултат на промени в пазарните цени;

Пазарният риск включва не само възможност за загуба, но също така и възможност за печалба.

- **Кредитен риск** свързан с възможността, едната страна по финансов инструмент да не изпълни задължение, което ще доведе до финансова загуба за другата страна.
- **Ликвиден риск**, произтичащ от възможността предприятието да срещне трудности при набирането на средства, за да изпълни ангажиментите си, свързани с финансови инструменти. Ликвидният риск произтича от неспособността да се продаде финансов актив бързо на стойност, близка до справедливата му стойност.
- **Лихвен риск** на паричния поток - произтича от това, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

3.Корекция на грешки

Дружеството не е отчело корекция на грешки.

4.Корекции на приблизителни оценки

Дружеството не е извършило промяна на приблизителните оценки.

5.Условни активи и пасиви
Дружеството няма условни активи и пасиви.

6.Събития след края на отчетния период
Не са настъпили събития след края на отчетния период.

7.Несигурности
При изготвяне на отчета ръководството не е идентифицирало несигурности, пред които би могло да бъде изправено.

8.Действащо предприятие
Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ВИСТА ЛИНДА ЕООД
КЪМ ГОДИШЕН ФИНАСОВ ОТЧЕТ ЗА 2020Г.

Развитие и резултати от дейността на дружеството. Състояние на дружеството

ВИСТА ЛИНДА ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано с фирмено дело 15825/2007 г. от СГС със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Витоша 90, ет.2,
Регистрираният капитал на дружеството е 5000 лв.
Едноличен собственик на капитала е: Анамар Дивелъпмънт АД
Дружеството се управлява от: Йоанис Колатас, Анастасиос Колатас, Атанасиос Колатас, Георгиос Константину заедно и поотделно.
Към 31 Декември 2020 г. дружеството няма назначени служители.

Дружеството няма регистрирани клонове.

Основно направление в дейността на Дружеството покупко-продажба на недвижими имоти.

Дълготрайни материални активи

(в хил.лв)

Земя	**31.12.2020**	**31.12.2020**
Отчетна стойност	9 630	9 630
Балансова стойност	9 630	9 630

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения
Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализът на Дружеството включва, но не се ограничава с определяне на кредитни лимити и срокове за плащане на всички клиенти. Клиенти, които не могат да се вместят в критериите за кредитоспособност могат да извършват покупки срещу заплащане в брой.

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

В хиляди лева

Вземания	**Текуща година**	**Предходна година**
Други вземания	369	318
в т.ч над 1 година	274	274
Общо	**369**	**318**

Парични средства в т.ч	Текуща година	Предходна година
в брой	3	3
в безсрочни сметки (депозити)	4	3
Общо	**7**	**6**

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск от покупки, продажби и получени заемни средства, деноминирани в чуждестранна валута. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1:1,95583.
Като цяло, Дружеството е изложено на валутен риск в умерена степен, тъй като покупките на основните стоки и материали, с които Дружеството оперира са деноминирани в лева или евро.
Ръководството контролира валутния риск чрез фиксиране на покупните, продажните цени и заемите в левове или евро.

Управление на капитала

Целта на Дружеството е да подържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция.
През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.
Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване
Няма такива.

Предвиждано развитие на дружеството
Дружеството планира развитие на дейността си и през 2021 г.

Дейности в областта на научните изследвания и разработки
През 2020г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява следните свързани лица:

Управители: Георгиос Константину, Йоанис Колатас, Атанасиос Колатас, Анастасиос Колатас.

Дружества контролирани от лица, участващи в управлението на ВИСТА ЛИНДА ЕООД:
- Индустриален Парк – Петърч ЕООД
- Анамар Дивелъпмънт АД
- Интернешънъл Селебрити Брандс
- Алфа Младост Девелопмент ЕАД
- Герекс Индъстрис ЕАД
- Юрека Технолоджис ЕООД
- Ако Мотор ЕООД
- Пловдив Плаза ЕАД

Свързано лице	**Вид сделка**	**Текуща година**	**Предходна година**
Вземания от дружества, контролирани от лица, участващи в управлението на дружеството	Заеми	274	274
Вземания от лица, участващи в управлението на дружеството	Служебни аванси	45	45

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Отговорността на ръководството включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства. Дружеството прилага за целите на отчитане по българското счетоводно законодателство Националните Счетоводни Стандарти .

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Националните Счетоводни Стандарти.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2020 г.

София, 11.03.2021 г.

ВИСТА ЛИНДА ЕООД * VISTA LINDA EOOD * СОФИЯ SOFIA

Управител:

/Румен Николов /

ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДНИ ПОКАЗАТЕЛИ

N:	Показатели	Предходна година	Текуща година	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Собствен капитал	135	9983	9848	7294,81%
2	Дългосрочни пасиви	10245	0	-10245	-100,00%
3	**Постоянен капитал (1+2)**	10380	9983	-397	-3,82%
4	Краткотрайни активи	324	376	52	16,05%
5	Краткосрочни пасиви	24	23	-1	-4,17%
6	*Предстояща за плащане през годината сума за погасяване на дългосрочните задължения*	0	0	0	0,00%
7	Текущи задължения (5+6)	24	23	-1	-4,17%
8	**Оборотен капитал (4-5)**	300	353	53	17,67%
9	Финансов резултат	-24	-428	-404	-1683,33%
10	Нетен размер на приходите от продажби	0	0	0	0,00%
11	Привлечен капитал (пасиви)	10269	23	-10246	-99,78%
12	Реални активи	10404	10006	-398	-3,83%
13	Приходи от дейността	0	0	0	0,00%
14	Разходи за дейността	24	428	404	1683,33%
15	Приходи общо	0	0	0	0,00%
16	Разходи общо (вкл. разходи за данъци)	24	428	404	1683,33%
17	Дългосрочни вземания	274	274	0	0,00%
18	Краткосрочни вземания	44	95	51	115,91%
19	Вземания общо	318	369	51	16,04%
20	Дългосрочни финансови активи	450	0	-450	-100,00%
21	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0,00%
22	Парични средства	6	7	1	16,67%
23	*Средна наличност на краткотрайни материални активи*	0	0	0	0,00%
24	*Среден размер на вземанията от клиенти*	44	70	26	57,95%
25	*Средна наличност на задълженията към доставчици*	12	24	12	95,83%
26	*Сума на доставките*	0	0	0	0,00%
27	*Брой на дните в периода*	360	360	0	0,00%
	Рентабилност:				
33	Коеф. на рентабилност на прих. от продажби (9/10)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
34	Коеф. на рентаб. на собствения капитал (9/1)	-0,1778	-0,0429	0,1349	75,9%

35	Коеф. на рентаб. на привлечения капитал (пасивите)(9/11)	-0,0023	-18,6087	-18,6064	-796119,6%
36	Коеф. на капитализация на активите (9/12)	-0,0023	-0,0428	-0,0405	-1754,3%
	Ефективност:				
37	Коеф. на ефективност на разходите за дейността (13/14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
38	Коеф. на ефект. на разходите общо (15/16)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
39	Коеф. на ефект. на приходите от дейността (14/13)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
40	Коеф. на ефект. на приходите общо (16/15)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
	Ликвидност:				
41	Коеф. на обща ликвидност (4/5)	13,5000	16,3478	2,8478	21,1%
42	Коеф. на бърза ликвидност (18+21+22)/5	2,0833	4,4348	2,3514	112,9%
43	Коеф. на незабавна ликвидност (22+18)/7	2,0833	4,4348	2,3514	112,9%
44	Коеф. на абсолютна ликвидност (22/7)	0,2500	0,3043	0,0543	21,7%
	Финансова автономност:				
45	Коеф. на финансова автономност (1/11)	0,0131	434,0435	434,0303	3301524,1%
46	Коеф. на задлъжнялост (11/1)	76,0667	0,0023	-76,0644	-100,0%