АММС Счетоводен пазар МС ЕООД
Съставител (предприятие)
София, ул. Димитър Хаджиходев № 52-54, ет.1
Град, (село) ул. №

Приложение № 2
към СС 1
ЕИК по Булстат :131328117

Отчет за приходите и разходите
на Свва ЕООД
за 01.01.2017г.-31.12.2017г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	5	5
а) суровини и материали		
б) външни услуги	2	3
в) разходи за данъци и такси	3	2
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		
а) разходи за възнаграждения		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	27	27
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	27	27
- разходи за амортизация	27	27
- разходи за обезценка		
б) разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи		
б) провизии		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	32	32
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	83	128
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	41	41
а) разходи, свързани с предприятия от група		
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи (6+7)	124	169
8. Печалба от обичайна дейност	0	5
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	156	201
9. Счетоводна печалба (общо приходи общо разходи)		5
10. Разходи за данъци от печалбата		1
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
12. Печалба (9-10-11)		4
Всичко (Общо разходи+10+11+12)	156	206

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. Приходи		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:	79	165
- дълготрайни материални и нематериални активи		
- други приходи	79	165
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	79	165
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6.Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	41	41
а) приходи от предприятия от група		
б) положителни разлики от операции с финансови активи		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (5+6+7)	41	41
8. Загуба от обичайна дейност	36	0
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)	120	206
9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	36	
10. Загуба (9+ред 10 и 11от раздел А)	36	
Всичко (Общо приходи+10)	156	206

Дата: 15.03.2018г.

Съставител: Десислава Митева
АММС Счетоводен пазар МС ЕООД

Ръководител: Ангел Пингорски

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

АММС Счетоводен пазар МС ЕООД
Съставител (предприятие)
София, ул. Димитър Хаджикоцев № 52-54, ет.1
Град, (село) ул. №

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Приложение № 1 към СС 1
ЕИК по Булстат 131328117

Счетоводен баланс
към 31.12.2017г.
на Свеа ЕООД

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
1. Продукти от развойна дейност		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки,програмни продукти и други подобни права и активи.		
3. Други дълготрайни нематериални активи		
Общо за група I:		
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч. :	27	28
- Земи		
- Сгради	27	28
2. Машини, оборудване и апаратура, обзавеждане		
3. Съоръжения, транспортни средства, автомобили, компютри и други	407	432
4. Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане		
Общо за група II:	434	460
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Акции и дялове в предприятия от група	4	4
2. Предоставени заеми на предприятия от група		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	2	2
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
5. Дългосрочни инвестиции		
6. Други заеми		
7. Изкупени собствени акции		
номинална стойност.....хил. лв.	x	x
Общо за група III:	6	6
IV. Отсрочени данъци		
Общо за група IV:		
Общо за раздел Б:	440	466
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1. Суровини и материали	5	5
2. Незавършено производство	35	35

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	5	5
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки		
IV. Резерви		
1. Законови резерви		
2. Резерв свързан с изкупени собствени акции		
3. Резерв съгласно учредителен акт		
4. Други резерви		
Общо за група IV:		
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч. :	2494	2490
- Неразпределена печалба	3 531	3 527
- Непокрита загуба	(1037)	(1037)
Общо за група V:	2494	2490
VI. Текуща печалба (загуба)	(36)	4
Общо за раздел А:	2 463	2 499
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Провизии за данъци, в т.ч. :		
-отсрочени данъци		
3. Други провизии с сходни задължения		
Общо за раздел Б:		
В. Задължения		
1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
3. Получени аванси, в т.ч. :	1 866	1 868
до 1 година	1 866	1 868
над 1 година		
4. Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч. :	9	2

3. Продукция и стоки, в т.ч.:	2 948	2 948
- Продукция	2 948	2 948
- Стоки		
4. Предоставени аванси		
Общо за група I:	2 988	2 988
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в. т.ч.:	179	178
над 1 година		
2. Вземания от свързани предприятия, в. т.ч.:	42	42
над 1 година		
3. Вземания от предприятия в група, в. т.ч.:	457	457
над 1 година		
4. Предоставени заеми на свързани предприятия, в т.ч.:	1 404	1 404
над 1 година	1 371	1 371
5. Лихви по предоставени заеми на свързани предприятия, в т.ч.:	178	220
над 1 година		
6. Предоставени заеми, в т.ч.:		
над 1 година		
7. Лихви по предоставени заеми, в т.ч.:		
над 1 година		
8. Други вземания, в. т.ч.:		
Корпоративен данък		
ДДС за възстановяване		
Други		
Общо за група II, в т.ч.:	2 280	2 301
над 1 година	1 371	1 371
III. Инвестиции		
1. Акции и дялове в предприятия от група		
2. Изкупени собствени акции		
номинална стойност.....хил. лв.	x	x
3. Други инвестиции		
Общо за група III:		
IV. Парични средства, в. т.ч.:	17	18
-в брой	7	7
-в безсрочни сметки (депозити)	10	11
Общо за група IV:	17	18
Общо за раздел В:	5 265	5 307
Г. Разходи за бъдещи периоди	280	280
Сума на Актива (А+Б+В+Г)	5 995	6 063

до 1 година	9	2
над 1 година		
5. Задължения към свързани лица, в т.ч. :	1 200	1 200
до 1 година	20	20
над 1 година	1 180	1 180
6. Лихви по получени заеми от свързани лица	105	143
до 1 година	2	139
над 1 година	103	4
6. Лихви по получени заеми	53	53
до 1 година		
над 1 година	53	53
8. Задължения по получени заеми в. т.ч.:	280	280
до 1 година		
над 1 година	280	280
9. Задължения свързани с асоциирани и смесени предприятия, в. т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
10. Други задължения, в. т.ч.:	18	17
до 1 година	18	17
над 1 година		
- Задължения към персонала		
до 1 година		
над 1 година		
- Задължения към осигурителни предприятия и данъци върху доходи на физически лица		
до 1 година		
над 1 година		
-Данъчни задължения	16	15
до 1 година	16	15
над 1 година		
-Други задължения, в т.ч.:	2	2
до 1 година	2	2
над 1 година		
Общо за раздел В, в. т.ч.:	3 531	3 563
до 1 година	1 915	2 046
над 1 година	1 616	1 517
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в. т.ч.:	1	1
-финансирания		
-приходи за бъдещи периоди	1	1
Сума на Пасива (А+Б+В+Г)	5 995	6 063

Дата: 15.03.2018г.

Съставител: Десислава Митева
АММС Счетоводен пазар МС ЕООД

Ръководител: Ангел Пингорски

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Пояснения
към Годишния отчет
на СВЕА ЕООД
за 2017г.

1.Учредяване и предмет на дейността

СВЕА ЕООД по своята правна форма е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано през 2004 г. Едноличен собственик на капитала на дружеството е Ангел Николов Лингорски. Седалището и адресът на управление са гр. София ул. Синчец № 10, ап.1.

Дружеството се управлява и представлява от Ангел Николов Лингорски.

Основният предмет на дейност на СВЕА ЕООД е: Управление на недвижими имоти с КИД: 6832.

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Основните принципи и предположения, на основата на които се съставят финансовите отчети и се осъществява текущото счетоводно отчитане, са определени със Закона за счетоводството - действащо предприятие, последователност на представянето и сравнителна информация, предпазливост, начисляване, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс, същественост, компенсиране, предимство на съдържанието пред формата и оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети . Годишният финансов отчет е изготвен в национална валута – български левове. Всички суми са в хиляди левове и в цели числа.

Възприетият праг на същественост за дружеството е 5% и се определя на база реализираните нетни приходи от дейността.

3. Счетоводна политика

Счетоводната политика на дружеството представлява съвкупност от принципи, изходни предположения, концепции, правила, бази и процедури, възприети от предприятието за отчитане на неговата дейност и за представяне на информацията във финансовите отчети за периода.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на дружеството.

4. Допълнителна информация за елементите в счетоводния баланс и отчета за приходи и разходи

Първоначалната оценка на **дълготрайните материални активи** е цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, които са необходими за привеждане в работно състояние. Стойностният праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход, при придобиването им е 700 лв. Балансовата стойност на активите се коригира с последващи разходи при обоснована икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност.

През отчетния период са използвани следните методи и годишни норми на амортизация по групи активи:

Групи	Метод на амортизация	Годишна амортизационна норма
Дълготрайни материални активи:		
Сгради	линеен	4 %
Съоръжения	линеен	4 %

СВЕА София ЕООД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дълготрайните нематериални активи, както и другите дълготрайни материални активи са напълни амортизирани и не са намерили отражение в баланса на дружеството.

Общата сума на показаните в баланса дълготрайни материални активи се разпределя в съществени групи по следния начин:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Сгради	27	28
Съоръжения - басейн	407	432
Общо	**434**	**460**

Дългосрочните финансови активи включват дялови участия в дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции.

Дяловото участие в дъщерни предприятия се отчита по себестойностния метод съгл. СС 28 Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Показаните в баланса суми се разшифроват по следния начин:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Дялове в смесени предприятия	2	2
Дялове в дъщерно предприятие	4	4
Общо	**6**	**6**

Предприятията, в които дружеството притежава дялове са следните:

Дългосрочни инвестиции	Седалище	Дялово участие	Брой дялове
Линекса Ленсдаун ООД	гр. София, ул. Синчец № 10, офис 1	80% - 4000,00 лв.	80 дяла, всеки на стойност по 50 лв.
Каварна Инфрастракчър Електрик ООД	гр.Каварна, ул.Г.С.Раковски № 3 офис 2	4,083 % - 740,00 лв.	37 дяла, всеки на стойност 20 лв.
Каварна Инфрастракчър Роуд ООД	гр.Каварна, ул.Г.С.Раковски № 3 офис 2	7.889 % - 740,00 лв.	37 дяла, всеки на стойност 20 лв.
Каварна Инфрастракчър Уотър ООД	гр.Каварна, ул.Г.С.Раковски № 3 офис 2	3.902 % - 740,00 лв.	37 дяла, всеки на стойност 20 лв.

Материалните запаси, отчитани от дружеството за обекта във ВК Калиакрия са продукция (апартаменти), оборудване за тях и предоставени аванси на доставчици.

В баланса като обща сума са показани следните материални запаси:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Материали	5	5
Незавършено производство	35	35
Продукция - апартаменти	2948	2948
Общо	**2988**	**2988**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Вземанията в национална валута са оценени при тяхното възникване по номинална стойност на лева, а тези в чуждестранна валута - по обменен курс, като се използва централният курс на БНБ за деня на възникване.

В баланса като обща сума са показани следните групи вземания:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Вземания от клиенти и доставчици	179	178
Вземания от свързани лица	42	42
Предоставени заеми на свързани лица и предприятия - над 1 година	1404 1371	1404 1371
Вземания от предприятия в група / заеми и лихви по тях/	457	457
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	178	220
Общо	**2260**	**2301**

Паричните средства в национална валута се оценяват при придобиването им по номиналната стойност на лева. За парите в чуждестранна валута е формирана левовата равностойност, като използваният обменен курс е централният курс на БНБ за деня на придобиване.

Преоценка на позициите в чуждестранна валута се извършва в края на всеки месец и към 31.12.2017 г. по централния курс на БНБ.

Показаните в баланса суми се разшифроват по следния начин:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Парични средства в брой, в т.ч.: - в лева - в евро	7 6 1	7 6 1
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	10	11
Общо	**17**	**18**

Разходите за бъдещи периоди отразяват натрупани разходите за бъдещи периоди, извършени от дружеството за заплащане на комисионни във връзка с продажбата на продукцията и, които са свързани с получаване на приходи или изгоди през следващи отчетен период (при продажбата им).

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Разходи за бъдещи периоди, свързани с непродадени апартаменти	290	290
Общо	**290**	**290**

Основният капитал на дружеството е 5 хил.лв. и е напълно внесен. Капиталът се състои от 100 бр. дяла, всеки на стойност 50 лв. и е собственост на едноличния собственик: Ангел Николов Пангореки.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Натрупаната печалба (загуба) от минали години включва неразпределена печалба и непокрита загуба от минали години.

Показаните в баланса суми са следните:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	**2494**	**2490**
- неразпределена печалба	3531	3527
- непокрита загуба	(1037)	(1037)

През 2017 г. финансовият резултат на дружеството е счетоводна загуба в размер на 36 135,68 лв. Данъчният финансов резултат е загуба в размер на 36 535,68 лв. Поради обратно проявление на временна разлика от 2014 г. е намален данъчен актив в размер на 40.00 лв.. Балансовата загуба е в размер на 36 175,68 лв.

Задълженията се оценяват при възникването им по тяхната номинална стойност в лева, а тези в чуждестранна валута - по обменен курс, като се използва централният курс на БНБ за деня на възникване.

Сумата на задълженията в баланса се разшифрова по следния начин:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)			31.12.2016 г.(хил.лв.)
	Изискуемост до 5 години	Изискуемост над 5 години	Обезпечения	
Задължения към доставчици и клиенти	9	-	-	2
Задължения по получени аванси	1866	-	-	1868
-Задължения към свързани лица и предприятия	1200	-	-	1200
-Лихви по получени заеми от свързани лица	105	-	-	143
-Задължения по получени заеми	280	-	-	280
-Лихви по получени заеми	53	-	-	53
Данъчни задължения, в т.ч.:	16	-	-	15
-корпоративен данък	1	-	-	1
-други	14	-	-	14

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Други задължения	2			2
Общо	**3531**	-	-	**3563**

Финансиранията и приходите за бъдещи периоди отразяват сумата на получените през отчетния период приходи/платени такси от собствениците за стопанисватне на притежаваните от тях обекти/, свързани с извършването на разходи през следващ отчетен период.

Показаните в баланса суми са следните:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Приходи за бъдещи периоди, свързани с извършване на услуги съгласно договор	1	1

5. Допълнителна информация за елементите в отчета за приходи и разходи.

Разходите за оперативна дейност се признават в съответствие с принципите на текущото начисляване и са съпоставими с приходите. Спазват се изискванията на националното законодателство за съставяне на документите.

Разходите в чуждестранна валута се оценяват по левова равностойност, като се използва централния курс на БНБ за деня на изготвения документ.

По-съществените суми, отразени като разходи в годишния отчет, са следните:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	5	5
- външни услуги	2	3
- данъци и такси	3	2
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	27	27
- разходи за амортизация	27	27
Общо	**32**	**32**

Финансовите разходи се признават в съответствие с принципа за текущо начисляване.

Основните групи финансови разходи, отразени в годишния отчет, са следните:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Разходи от обезценка на фин. активи – отписване на вземания	83	128
Разходи за лихви	41	41
Общо	**124**	**169**

Приходите от оперативна дейност се признават на база на текущото начисляване и съпоставимост с разходите. При съставянето на документите се има в предвид изискванията на националното законодателство.

Основните групи нетни приходи от продажби, отразени в годишния отчет, са следните:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Други приходи, в т.ч. : -отписани задължения	79 79	165 165
Общо	79	165

Финансовите приходи се признават в съответствие с принципа за текущо начисляване. Основните групи финансови приходи, отразени в годишния отчет, са следните:

Групи	31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
Др. лихви и фин. приходи:	41	41
Общо	41	41

6.Допълнителна информация относно коригиране на грешки и промени в счетоводната политика

През 2017 г. е коригирана грешка, свързана с представянето за предходен период в Пасива на Счетоводния баланс на предприятието като Лихви по получени заеми до 1 година. в размер на 53 хил.лв. са прекласифицирани като такива над 1 година. Коригирана е и грешка, свързана с информацията за предходен период за прекласифицирани и Задължения по получени заеми до 1 година в размер на 280 хил.лв. като такива над 1 година.

7.Допълнителна информация относно свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	Сума на сделката (хил.лв.)	Неуредено вземане - главница (хил.лв.)	Неуредено вземане - лихва (хил.лв.)	Неуредено задължение - главница (хил.лв.)	Неуредена задължение - лихва (хил.лв.)
Калиакрия Хилс ООД	Договор за заем от 29.01.2010 г.	246	109	14	-	-
Каварна Консулт ЕООД	Договор за заем от 27.09.2007г.	33	33	3	-	-
Каварна Консулт ЕООД	Договор за заем от 20.11.2007г.	1271	1159	139	-	-
Посейдон Наутика ЕООД	Договор за заем от 01.08.2009г.	50	35	4	-	-
Посейдон Наутика ЕООД	Договор за заем от 01.10.2010г.	12	12	2	-	-
Посейдон Наутика ЕООД	Договор за заем от 31.01.2011г.	30	30	9		
Посейдон Наутика ЕООД	Договор за заем от 01.07.2011г.	13	13	4		

ВЯРНО С ОРИГИНА

Посейдон Наутика ЕООД	Договор за заем от 01.08.2011г.	13	13	3		
Линекса Ленсдаун ООД	Протокол на общото събрание на Линекса Ленсдаун ООД от 06.01.2015г.	457	457	-	-	-
Линекса Пропърти ЕООД	Споразумение от 29.12.2008 г.	182	-	-	182	20
Линекса Пропърти ЕООД	Договор за заем от 16.11.2005 г.	2120	-	-	365	51
Линекса Пропърти ЕООД	Договор за заем от 05.01.2009 г.	262	-	-	242	27
Калиакрия Пропърти Мениджмънт ООД	Договор за цесия от 03.01.2015г.	101	-	-	101	-
Ангел Николов Лингорски	Договор за цесия от 03.01.2015г.	247	-	-	247	-
Калиакрия Пропърти Мениджмънт ООД	Префактуриране на консумативи -общ обем на сделките през текущата година	54	42	-	-	-
Калиакрия Кетеринг ЕООД	Договор за заем от 01.11.2012г.	10	-	-	10	1
Калиакрия Кетеринг ЕООД	Договор за заем от 01.12.2012г.	10	-	-	10	1
Калиакрия Кетеринг ЕООД	Споразумение от 01.07.2016г.	43			43	5

15.03.2018 г.

Съставител:
Десислава Митева
/АММС Счетоводен пазар – МС ЕООД/

Ръководител:
Ангел Лингорски

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА