

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2018г.

на „ВАРНА ПРОЕКТ“ ООД

1. Учредяване и регистрация

ВАРНА ПРОЕКТ ООД е учредено на 25.04.2016г. и регистрирано в Търговски регистър на 28.04.2016г., с предмет на дейност на дружеството: търговска дейност в страната и чужбина, отдаване на недвижими имоти под наем, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба, строителство, проектиране, търговия с хранителни и нехранителни стоки и др.

Капиталът на дружеството първоначално е 170 000 лв., разпределен в 170 000 дяла, всеки един на стойност от 1 лев. На 15.06.2016г., капиталът на Дружеството е увеличен на 250 000лв, с промяна на Дружествения договор и е разпределен в 250 000 дяла, всеки един на стойност от 1 лев. Органите на управление са Общо Събрание и Управителят. Решенията на Общото Събрание се вземат с обикновено мнозинство, освен в случаите на увеличаване и намаляване на капитала, когато се изисква единодушие. За изменение и допълнение на дружествения договор, приемане и изключване на съдружник, внасяне на допълнителни парични вноски се изисква мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала. На 17.06.2016г. Варна Проект ООД закупува недвижим имот, с инвестиционна цел, находящ се в гр. Варна, район Владислав Варненчик, местност Терасите, с площ 7000 кв.м., заедно с построената в този имот сграда 1074 кв.м. Сделката се извършва с изтеглен инвестиционен банков заем, получен от Банка ДСК, за срок от 7/ седем / години. На 01.07.2016г. Дружеството отдава под наем гореописаният имот, като подписва Договор за наем с Май Маркет АД, за срок от 10 /десет / години. На 23.12.2016г. дружеството сключва Предварителен договор за закупуване на нов недвижим имот , находящ се в жилищен комплекс „Лабиринт“ в гр. Варна, ул.Академик Андрей Сахаров 9.Имотът е закупен с инвестиционна цел, с намерение да бъде отдаван под наем с дългосрочен договор. Имотът е закупен на 11.10.2018г. с покупко-продажба.Сделката се извършва с изтеглен инвестиционен банков заем за 743 449 лв., получен от Банка ДСК. Дружеството отдава под наем гореописаният имот, като подписва Договор за наем с Май Маркет АД, за срок от 10 /десет / години.

2. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети, в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия .

Всички данни за 2018г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лева.

2.1.Основни счетоводни принципи:

- а) **текущо начисляване** – приходите и разходите по сделките и събитията се отразяват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- б) **действащо предприятие** – предприятието да не предвижда и да няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в предвидимо бъдеще.
- в) **предпазливост** – извършва се оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;

г) **съпоставимост между приходите и разходите** – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях. Приходите се отчитат за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

д) **предимство на съдържанието пред формата** – сделките и събитията се отразяват в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

2.2 Изграждането и поддържането на счетоводната система осигурява:

а) всеобхватно хронологично регистриране на счетоводните операции въз основа първични счетоводни документи;

б) систематични счетоводни регистри за обобщаване на счетоводната информация, които се откриват в началото на отчетния период и приключват в неговия край;

в) синтетични и аналитични счетоводни регистри, както и равенство и връзка между тях;

г) междинно и годишно приключване на счетоводните регистри и съставяне на оборотна ведомост;

д) изменение в извършените счетоводни записвания, чрез съставяне на коригиращи счетоводни статии;

е) прилагане на утвърден от ръководството индивидуален сметкоплан, който се разширява текущо през годината за нуждите на отчетността.

2.3. Отговорност за съставяне на годишен финансов отчет

а) ръководството на предприятието е отговорно за своевременното съставяне на счетоводните отчети, които трябва да дават вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията на собствения капитал;

б) лицата, които са съставили и подписали счетоводните документи и техническите носители са отговорни за достоверността на информацията в тях.

Поправки и добавки в първичните счетоводни документи не се допускат. Погрешно съставените първични счетоводни документи се анулират и се съставят нови.

в) съставителят на годишния финансов отчет отговаря за организацията на счетоводната дейност и за своевременното му изготвяне.

2.4. Периодичност на изготвяне на междинни финансови отчети:

- ежемесечно, диференцирано по видове дейности и обобщено, с цел отчитане на текущ финансов резултат;

- в края на отчетната година;

2.5. Съдържание на годишния финансов отчет:

а) Счетоводен баланс

б) Отчет за приходите и разходите

в) Отчет за паричния поток

г) Отчет за собствения капитал

д) Приложение

3. Дълготрайни материални активи

3.1 Дълготрайните материални активи първоначално се представят по цена на придобиване. Цената на придобиване е: покупната цена и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние в съответствие, с предназначението му и по себестойност – когато са създадени в предприятието;

Оценка на дълготрайните материални активи, след първоначалното признаване:

Препоръчителен подход – след първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Праг на същественост за признаване на дълготраен материален актив – 700,00 лева.

Амортизация - дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод, при прилагане на следните амортизационни норми:

Сгради и конструкции – 4%

Съоръжения – 4%

Паралелно се отчитат данъчна и счетоводна амортизация.

Приетите счетоводни амортизационни норми отговарят на максимално допустимия данъчен размер съгл. чл.55 ал.2 от ЗКПО и не съществува разлика между начислената данъчна и счетоводна амортизация.

Отписване на дълготрайни материални активи:

При продажба на дълготраен материален актив се извършва съпоставяне на постъпленията от продажби и неговата балансова стойност. Разликите – печалби или загуби се отчитат в отчета за приходи и разходи, а при трансформиране в стока с цел продажба – по балансовата му стойност;

Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той се отписва.

Преразглеждане на балансовата стойност на активите и определяне на тяхната възстановима стойност се извършва при тяхното инвентаризиране. През изтеклата година не са отписвани и обезценявани дълготрайни активи.

Поддръжката, ремонта и подобренията се отчитат като текущи разходи, с изключение на значимите подобрения, реконструкции и модернизации, които удължават срока на годност, увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, увеличават неговата отчетна стойност.

4. Краткотрайни (краткосрочни) активи на предприятието.

Те включват:

- краткосрочни вземания;
- парични средства;
- вземания от бюджета;

Краткосрочните вземания включват вземания от клиенти по издадени фактури.

Паричните средства са притежаваните от предприятието касови наличности и наличности в банкови разплащателни сметки.

Представените в баланса парични средства в брой представляват касовите наличности на дружеството. Безкасовите наличности представляват сумата на наличността по откритата разплащателна сметка на фирмата.

Вземанията от бюджета представляват Данък добавена стойност за ефективно възстановяване, неизплатен към датата на отчета.

5. Собственият капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите на предприятието, след приспадане на всичките му пасиви. Той обхваща:

- Основен капитал – представя се в баланса, съобразно записания капитал - 250 000 деля по 1 лев.
- Финансовият резултат за текущата година / счетоводна печалба в размер на 171 022,36 лв / е увеличен, след извършено преобразуване съгл.чл.18 от ЗКПО както следва:

№	Отчетен разход по	Увеличения	Сума
---	-------------------	------------	------

	сметка		
1	6030	Годишни счетоводни разходи за амортизации чл.54 ал.2 от ЗКПО	42021,04
		Всичко увеличения	42021,04
№		Намаления	Сума
1.	6030	Годишни данъчни амортизации чл.54, ал.1 от ЗКПО	42021,04
		Всичко намаления	42021,04

Финансов резултат след преобразуване по чл.18 от ЗКПО - 171 022,36 лв.

6.Пасивите на предприятието са съществуващите негови задължения, които произтичат от минали събития, чието уреждане се очаква да намали ресурсите му - носители на икономическа изгода. Класифицират се като:

- **Дългосрочни пасиви**, включващи дългосрочни задължения, чиито срок на уреждане е по-дълъг от 12 месеца. Те са:
- Задължения към финансови предприятия;
- **Краткосрочни пасиви**, включващи краткосрочни задължения, чиито срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца. Те са:
- задължения към свързани и асоциирани предприятия;
- задължения към бюджета - годишния корпоративен данък за 2018г.;

7.Приходите, които се формират в предприятието са brutните потоци от икономически изгоди, получени от клиентите в хода на обичайната му дейност. Те обхващат приходи от услуги и префактуриране на ел. енергия.

Приходите от услуги се формират от постъпления по договори за наем с контрагенти и префактуриране на ел. енергия.

8.Разходите в предприятието, отчетени по икономически елементи включват всички разходи, направени за издръжка на обичайната дейност: разходи за наем, нотариални, счетоводни и други услуги, разходи за амортизации на дълготрайни активи. Съществена част от разходите заемат разходите за лихви по погасяване на изтеглени банкови заеми, както и финансови разходи за банкови комисионни и такси.

9.Сделките между предприятията-свързани лица са осъществени по цени и договорености, отговарящи на пазарния принцип. През отчетната година са извършени следните сделки /без ддс / със свързани лица:

1. Закупени услуги:

- Май Маркет АД - 68 563,12 лв.

Общ размер на отчетените разходи от сделки със свързани лица - 68563,12 лв.

2. Продадени услуги на:

- Май Маркет АД - 263 127,16лв.
- Май Маркет АД - 100 000,00лв. /фактурирани аванси /

Общ размер на отчетените сделки със свързани лица - 363 127,16лв.

3. Вземания от свързани лица към 31.12.2018г.

- Май Маркет АД - 20 000,00лв.

Общ размер на вземанията към 31.12.2018г. - 20000,00 лв.

4. Задължения към свързани лица към 31.12.2018г.

- Май Маркет АД - 78675,74 лв.

- Май Маркет АД - 120 000.00 лв. / задължения по получен аванс /

Общ размер на задълженията към свързани лица към 31.12.2018г. - 198 675,74 лв.

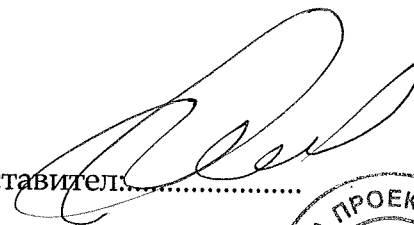
10.Списъчен брой на персонала към 31.12.2018г.: През 2018г. дружеството не е наемало служители и съответно към 31.12.2018г. броя на наетите лица е 0.

Варна Проект ООД е активно действащо предприятие през 2018г.

До момента на съставяне на годишния счетоводен отчет не са открити съществени счетоводни грешки и не се възникнали събития, които биха променили вярното и точно представяне на информация в отчета.

Дата: 08.03.2019г.

Съставител:.....



Ръководител:.....

