

Годишен финансов отчет

Рест енд флай ЕООД

31 декември 2023 г.

Съдържание

	Страница
Годишен счетоводен баланс	1
Годишен отчет за приходите и разходите	2
Годишен отчет за паричните потоци	3
Годишен отчет за собствения капитал	4
Приложение към годишен финансов отчет	5

БАЛАНС

РЕСТЕНД ФЛАЙ ЕООД

на
адрес
към

България, гр. София, р-н Слатина, бул. Брюксел №1

ЕИК 204645178

31.12.2023

А К Т И В		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
П. Дълготрайни материални активи		
3 Съоръжения и други	9	4
Общо за група П:	9	4
III. Дългосрочни финансови активи		
5 Дългосрочни инвестиции	3411	3411
Общо за група III:	3411	3411
Общо за раздел Б:	3420	3415
II. Вземания		
4 Други вземания, в т.ч.:	4	4
Общо за група II:	4	4
IV. Парични средства, в т.ч.:	3	4
- в безсрочни сметки (депозити)	3	4
Общо за група IV:	3	4
Общо за раздел В:	7	8
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	3427	3423

П А С И В		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	3000	2920
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- непокрита загуба	(295)	(251)
Общо за група V:	(295)	(251)
VI. Текуща печалба (загуба)	(46)	(44)
Общо раздел А:	2659	2625
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
4 Задължения към доставчици, в т.ч.:	8	4
- до 1 година	8	4
8 Други задължения, в т.ч.:	760	796
- до 1 година	760	796
данъчни задължения, в т.ч.:		49
- до 1 година		49
Общо за раздел В, в т.ч.:	768	800
- до 1 година	768	800
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	3427	3425

Дата: 28 март 2024 г.

Съставител:.....

Представяващ:

Ел Финанс ЕООД
Елена Драганова

Теодора Дренска

Заверил съгласно доклад:

д.е.с Теодора Цветанова

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД

на

адрес

към

България, гр. София, р-н Слатина, бул. Брюксел №1

ЕИК 204645178

01.01.2023 - 31.12.2023

Наименование на разходите		Сума (хил. лева)		Наименование на приходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година			текуща година	предходна година
а		1	2	а		1	2
А. РАЗХОДИ				Б. ПРИХОДИ			
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	35	29	1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	22	20
	б) външни услуги	35	29		в) услуги	22	20
3	Разходи за персонала, в т.ч.:	5	3		Общо приходи от оперативна дейност	22	20
	а) разходи за възнаграждения	4	3	8	Загуба от обичайна дейност	46	44
	б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1			Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)	22	20
4	Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	1	1	9	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	46	44
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1	1	10	Загуба (9 + ред 10 и 11 от раздел А)	46	44
	aa) разходи за амортизация	1	1				
5	Други разходи, в т.ч.:		3				
	Общо разходи за оперативна дейност	41	36				
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	27	28				
	Общо финансови разходи (6+7)	27	28				
	Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	68	64				
	Всичко (Общо разходи+10+11+12)	68	64		Всичко (Общо приходи+10)	68	64

Дата: 28 март 2024 г.

Съставител:.....

Представяващ:

Ел Финанс ЕООД
Елена Драганова

Теодора Дренска

Заверил съгласно доклад:

д.е.с Теодора Цветанова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД**
 адрес **България, гр. София, р-н Слатина, бул. Брюксел №1** **ЕИК 204645178**
 към **01.01.2023 - 31.12.2023**

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпле- ния	плащания	нетен поток	постъпле- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	24	16	8	12	4
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		6	(6)		2
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		40	(40)		0
8	Други парични потоци от основната дейност		39	(39)	57	(57)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		24	101	(77)	12	63
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		4	(4)		0
6	Други парични потоци от инвестиционната дейност			0	52	52
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)		0	4	(4)	52	0
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	80	0	80	0	0
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		80	0	80	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода		104	105	(1)	64	63
Д. Парични средства в началото на периода				4		3
Е. Парични средства в края на периода				3		4

Дата: 28 март 2024 г.

Съставител:.....

Представяващ:

Ел Финанс ЕООД
Елена Драганова

Теодора Дренска

Заверил съгласно доклад:

д.с.с Теодора Цветанова

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД

на
адрес
към

България, гр. София, р-н Слатина, бул. Брюксел №1

ЕИК 204645178

01.01.2023 - 31.12.2023

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Непокрита загуба		
а	1	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	2920	(251)	(44)	2625
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:	80	0	0	80
- увеличение	80	0	0	80
6. Финансов резултат за текущия период	0	0	(46)	(46)
7. Разпределения на печалба, в т. ч.:	0	(44)	44	0
11. Салдо към края на отчетния период	3000	(295)	(46)	2659
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	3000	(295)	(46)	2659

Дата: 28 март 2024 г.

Съставител:.....

Ел Финанс ЕООД

Елена Драганова

Представяващ:

Теодора Дренска

Заверил съгласно доклад:

д.е.с Теодора Цветанова

Приложение към годишния финансов отчет

1. Обща информация

Дружеството Рест енд флай ЕООД е регистрирано на 19 юни 2017 г. в Агенция по вписванията към търговския регистър под ЕИК номер 204645178. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Брюксел №1.

Предмет на дейност на дружеството: изграждане и управление на бизнес център и хотел, придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, наем, лизинг, аренда или продажбата им.

Регистрираният капитал на дружеството към 31.12.2023 г. е в размер на 3 000 400,00 лева, разпределен в 30 004 дружествени дяла по 100,00 лева всеки и формиран както следва:

- 1 200,00 лв. , представляващи парична вноска към момента на първоначалната регистрация
- 2 2 920 200,00 лв. , представляващи апортна вноска на земя и сграда
- 3 80 000,00 лв. допълнителна парична вноска извършена през 2023 г.

Нетекущите активи представляват имот придобит , чрез горепосочената апортна вноска. Същият се намира в град София, бул. Брюксел 1 и представлява земя 9 286 кв. м. и сграда – профилакториум – 400,00 кв.м. На 28 юни 2018 г. са платени допълнителни 519 914.00 лева по силата на заповед за делба, с които е увеличена стойността на земята.

Към настоящия момент дружеството е в процес на организиране на стопанската си дейност и все още не е оптимизирало напълно възможностите си.

Финансирането на дейността се осъществява , чрез договори за парични заеми.

Дружеството се представлява от управителя Теодора Дренска.

За периода 01.01.2023 – 22.05.2023 г. управител в дружеството е бил Светослава Лазова

Едноличен собственик на капитала от 22.05.2023 г. е Актив Пропъртис АДСИЦ, ЕИК 115869689 – дружество майка.

Отчета на Рест Енд Флай ЕООД участва в консолидирания финансов отчет на Актив Пропъртис АДСИЦ, който се публикува ежегодно до 30.04 на страницата на дружеството.

2. Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Този финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Настоящият финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и историческа цена.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по долу.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на междинния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.3 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

2.4 Данъци от печалбата

Разходите за данъци от печалбата включват сумата на текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци от печалбата и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни отчетни периоди.

Текущият данък от печалбата е сумата на данъците от печалбата, които се определят като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода. Данъчната печалба (загуба) за периода се определя на база счетоводната печалба (загуба) за периода при прилагане изискванията и правилата на действащото данъчно законодателство.

Размерът на дължимите (възстановимите) данъци се определя на базата на данъчната печалба (загуба). Те представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във междинния финансов отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Активите по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на:

- а) намаляеми временни разлики;
- б) пренасяне напред на неизползвани данъчни загуби, и
- в) пренасяне напред на неизползвани данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Пасивите по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирани.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите на ред Други данъци, алтернативни на корпоративния, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.5 Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Цена на придобиване

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в счетоводния баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, но към момента представените имоти са извадени от употреба и не се начислява разход за амортизация.

Дружеството описва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.6 Финансови активи

Финансовите активи включват парични суми (парични средства) или договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие или размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия или инструмент на собствения капитал на друго предприятие или компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други вознаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбивки, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Финансовите активи се признават на

датата на уреждането.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на последващо оценяване и ефекта в печалбата или загубата за периода или в резервите на Дружеството.

След първоначалното признаване предприятието оценява по себестойност финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Всички финансови активи подлежат на тест за обезценка към датата на междинния финансов отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват междинния финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.7 Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.8 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са прегледани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се прегледат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.9 Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.10 Финансови пасиви

Финансовите пасиви са всички пасиви, които представляват договорно задължение за предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви се класифицират в зависимост от целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието;

Финансовите пасиви на Дружеството включват пасиви, възникнали първоначално в предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори и те са класифицирани задължения по получени заеми (търговски и други заеми), задължения към доставчици (търговски и други задължения) и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбивки, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

2.11 Други задължения

Другите задължения на Дружеството са нефинансови пасиви, произтичащи от законови или подзаконовни изисквания, които нямат договорен характер за Дружеството (данъците, такси, възнаграждения на персонала, осигурителни задължения и т. н.).

2.12 Приходи

Признаване на приходи

Приходът се признава, когато:

- а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

2.13 Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 - установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- а) имат натурално-веществена форма;
- б) се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- в) се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Предприятието е приело стойностен праг на същественост - 700 лв. Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Дружеството е приело да отчита дълготрайните материални активи в съответствие със СС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка.

Ръководството счита че балансовата стойност на активите към тази дата не превишава възстановимата им стойност и няма признаци за обезценка.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива.

Амортизационните норми по групи са както следва:

Земя	Не се амортизира
Сгради	4%
Съоръжения и други	15%

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на баланса.

Когато балансовата стойност е по-висока от справедливата стойност, имотите, съоръженията и оборудването се обезценяват.

2.14 Задължения към персонала

Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход трудови възнаграждения и неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи. Ръководството определя задълженията за изплащане на доходи при пенсиониране за несъщствени и не ползва услуги на квалифициран актьор.

2.15 Функционална валута и валута на представяне

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута /български лев/. Дружеството прави преоценка на валутните монетарни позиции към датата на финансовия отчет.

Курсови разлики се отчитат, когато:

- настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на разплащането по парични позиции, възникнали по сделка в чуждестранна валута;
- към датата на финансовия отчет паричните позиции се оценяват по валутен курс, различен от този, по който са били счетоводно отразени.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на паричните позиции на предприятието при курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни финансови отчети, следва да се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход за периода, в който са възникнали, с изключение на:

- курсните разлики, възникнали от парични позиции, които представляват част от нетната инвестиция в чуждестранно предприятие;
- курсните разлики, възникващи по задължение в чуждестранна валута, което се води счетоводно като хедж на нетна инвестиция в чуждестранно предприятие.

За сделки, които ще бъдат приключени през последващ отчетен период, курсовата разлика, отчетена през всеки от междинните периоди до периода на приключването, се определя от промяната на валутните курсове през този период.

2.16 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.

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет 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 датата на изготвянето на финансовия отчет.

Приблизителните оценки подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, 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.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към края на отчетния период, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

2.17 Грешки и промени в счетоводната политика и приблизителните оценки

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

- за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- за периода на промяната и бъдещите периоди - ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Ефектът върху бъдещи периоди, ако има такъв, се признава, когато тези бъдещи периоди настъпят.

Предприятието оповестява естеството и размера на промяната на приблизителната счетоводна стойност, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Грешки по смисъла на СС8 могат да възникнат във връзка с признаването,

2.18

Свързани лица и сделки между тях

Дружеството спазва изискванията на СС24 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 цена.

3. Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита земя и сгради като инвестиционни имоти, представени като дългосрочни инвестиции в счетоводния баланс.

Модел на цената на придобиване

Промените в балансовите стойности, представени в счетоводния баланс, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Имоти	
Салдо към 1 януари 2023 г.	3 411
Салдо към 31 декември 2023 г.	<u>3 411</u>
Съоръжения и други	
Отчетна стойност към 1 януари 2023 г.	<u>8</u>
Придобити през периода	<u>4</u>
Отчетна стойност към 31 декември 2023 г.	12
Амортизация	
Натрупана амортизация към 1 януари 2023 г.	(2)
Начислена амортизация	(1)
Натрупана амортизация към 31 декември 2023 г.	<u>(3)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	<u>3 420</u>

Имотите собственост на дружеството са ипотекирани, като обезпечение по облигационен заем на дружеството – майка.

4. Други вземания

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Други - търговски вземания	4	4
Други	<u>4</u>	<u>4</u>

5. Парични средства

Размерът на паричните средства на Дружеството към 31.12.2023 г., е 3 хил. лв.

6. Собствен капитал

6.1 Основен капитал

Основен капитал на Дружеството се състои от 30 004 дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял.

	2023	2022
Брой издадени и напълно платени дялове/дялове:		
В началото на годината	29 204	29 204
Издадени през периода	800	
Общ брой дялове, напълно платени на 31 декември	<u>30 004</u>	<u>29 204</u>

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2023	31 декември 2023	31 декември 2022	31 декември 2022
	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Супер Боровец Пропърти ФОНД АДСИЦ			29 204	100%
Актив Пропъртис АДСИЦ	30 004	100%		
	<u>30 004</u>	<u>100%</u>	<u>29 204</u>	<u>100%</u>

7. Задължения към доставчици

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
- Дружество „1“	4	4
- Дружество „2“	4	-
	<u>8</u>	<u>4</u>

8. Други задължения

Другите задължения на Дружеството, представени в баланса включват задължения към персонал и осигурителни предприятия, данъчни задължения и други задължения към несвързани предприятия, описани по-долу.

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Получени заеми и дължими лихви	760	747
Местни данъци и такси и такса смет	-	49
	<u>760</u>	<u>796</u>

9. Приходи

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от наем на паркоместа	22	20
	<u>22</u>	<u>20</u>

10. Разходи за суровини, материали и външни услуги

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за външни услуги		
Правни, счетоводни разходи и разходи за МДТ	35	29
Общо разходи за външни услуги	35	29
Разходи за суровини, материали и външни услуги	35	29

11. Разходи за персонала

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати	4	2
Осигуровки	1	1
	<u>5</u>	<u>3</u>

12. Други разходи

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Други	-	3
	<u>-</u>	<u>3</u>

13. Финансови разходи

	2023	2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за лихви от:		
- заеми	27	28
Финансови разходи	27	28

Свързани лица

Актив пропъртис АДСИЦ – дружество майка, собственик на 100% от капитала.

По линия на управителя

ЕВРО ТРЪСТ КОНСУЛТ ЕООД, гр. София
ДЕЛТА КЕПИТЪЛ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ-МГК ЕООД, гр. София
ДОГОВОРЕН ФОНД "ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ" Договорен фонд, гр. Пловдив
ДОГОВОРЕН ФОНД "ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ" Договорен фонд, гр. Пловдив
ЮГ МАРКЕТ ЕАД, гр. Пловдив
ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ ЕАД, гр. Пловдив
ЧЕРНОМОРСКО-СРЕДИЗЕМНОМОРСКА МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ Фондация, София

През отчетния период дружеството няма сделки със свързани лица. Към 31.12.2023 г. няма вземания и задължения към свързани лица

Събития след края на отчетния период

През периода не са коригирани грешки. Корекции на приблизителни оценки през периода не са правени.

През 2023 г. Дружеството не е отчитало условни активи и пасиви.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще, а именно поне през следващите дванадесет месеца, считано от датата на одобряване на този отчет.

Ръководството заявява, че няма планове и намерения за преустановяване дейността на дружеството.

Настоящия финансов отчет е изготвен и приет на 28 март 2024 г.

Съставител
Ел Финанс ЕООД
Елена Драганова

Представяващ
Геодора Дренска

Годишен доклад за дейността

Настоящият годишен доклад за дейността на дружество „Рест енд флай” ЕООД представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството за периода от 01 януари 2023 г. до 31 декември 2023 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

1. Учредяване и регистрация

Дружеството Рест енд флай ЕООД е регистрирано на 19 юни 2017 г. в Агенция по вписванията към търговския регистър под ЕИК номер 204645178.

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 3 000 400,00 лева, разпределен в 30 004 дружествени дяла по 100,00 лева всеки и формиран както следва:

- 1 200,00 лв. , представляващи парична вноса към момента на първоначалната регистрация
- 2 2 920 200,00 лв. , представляващи апортна вноса на земя и сграда
- 3 80 000 лв увеличение на капитала през 2023 г.

Дружеството се представлява от управителя Теодора Дренска, считано от 22.05.2023 г. Едноличен собственик на капитала на Актив Пропъртис АДСИЦ, считано от 22.05.2023 г.

2. Преглед на дейността на Дружеството

Към настоящия момент дружеството е в процес на организиране на стопанската си дейност и все още не е оптимизирало напълно възможностите си.

Финансирането на дейността се осъществява , чрез договори за парични заеми.

Обобщено резултатите от дейността на Дружеството могат да бъдат представени както следва:

Показатели	2023 год. в хил. лв.	2022 год. в хил. лв.
Общо нетни приходи	22	20
Общо нетни разходи	(41)	(36)
Финансови приходи и разходи/нето/	(27)	(28)
Счетоводна загуба	(46)	(44)

Загубата на Дружеството за 2023 г. е в размер на 46 хил. лв.и няма дължим данък върху печалбата.

3. Основни финансови показатели

Изменение	2023	2022	Изменение		
			Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1 Краткотрайни активи (без РБП)	7	8	-1	87.50	-12.50
2 Материални запаси	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!
3 Краткосрочни вземания	4	4	0	100.00	0.00
4 Краткосрочни финансови активи	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!

5	Парични средства	3	4	-1	75.00	-25.00
6	Краткосрочни задължения	768	800	-32	96.00	-4.00
7	Обща ликвидност	0.01	0.01	0.00	91.15	-8.85
8	Бърза ликвидност	0.01	0.01	0.00	91.15	-8.85
9	Незабавна ликвидност	0.01	0.01	0.00	91.15	-8.85
10	Абсолютна ликвидност	0.00	0.01	0.00	78.13	-21.88

ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		2023	2022	Изменение		
				Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1	Собствен капитал	2659	2625	34	101.30	1.30
2	Дългосрочни задължения	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!
3	Краткосрочни задължения	768	800	-32	96.00	-4.00
4	Платежоспособност - СК/(ДЗ+КЗ)	3.4622	3.2813	0.1810	105.52	5.52
5	Задлъжнялост - (ДЗ+КЗ)/СК	0.2888	0.3048	-0.0159	94.77	-5.23
6	Финансова автономност - СК/(СК+ДЗ)	1.0000	1.0000	0.0000	100.00	0.00

РЕНТАБИЛНОСТ		2023	2022	Изменение		
				Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1	Финансов резултат	-46	-44	-2	104.55	4.55
2	Собствен капитал	2659	2625	34	101.30	1.30
3	Реални активи	3420	3415	5	100.15	0.15
4	Сума на пасивите (ДЗ и КЗ)	768	800	-32	96.00	-4.00
5	Нетни приходи от продажби	22	20	2	110.00	10.00
6	Рентабилност на приходите	-209.0909	-220.0000	10.9091	95.04	-4.96
7	Рентабилност на СК	-1.7300	-1.6762	-0.0538	103.21	3.21
8	Рентабилност на инвестирания капитал (активите)	-1.3450	-1.2884	-0.0566	104.39	4.39
9	Рентабилност на пасивите	-5.9896	-5.5000	-0.4896	108.90	8.90

Съществуващите задължения на дружеството не са обезпечени, но активите на Дружеството са с добра ликвидност.

Наблюдава се незначително увеличение на коефициента на автономност на дружеството.

Зависимостта от външни източници на средства продължава да е повишена.

Прави впечатление намалението и в коефициента на задлъжнялост и увеличение на коефициента на финансова автономност, които са индикатори свързани с нетните активи на предприятието и възможностите на дружеството да се самофинансира.

4. Политики на дружеството по управление на рисковете

Пазарен риск

Вследствие на непритежаването на финансови инструменти Дружеството не е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2023 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените заеми, тъй като те са с фиксирани лихвени проценти. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството не е изложено на кредитен риск.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Към 31.12.2023 г. Дружеството не разполага със значителен паричен ресурс поради специфичната си инвестиционна политика.

5. Управление

Дружеството се управлява и представлява от Теодора Дренска, считано от 22.05.2023 г.. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

6. Дружеството има следните дълготрайни активи:

Дълготрайните материални активи представляват инвестиционен имот придобит , чрез апортна вноска. Същият се намира в град София, бул. Брюксел 1 и представлява земя 9 286 кв. м. и сграда – профилакториум – 400,00 кв.м. На 28 юни 2018 г. са платени допълнителни 519 914.00 лева по силата на заповед за делба, с които е увеличена стойността на земята.

7. Цели на ръководството за 2024 г.

При прегледа на резултатите от дейността за 2023 финансова година Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2024г.:

- Увеличение на приходите от инвестиционни имоти ;
- Оптимизиране на разходите на Дружеството;
- Повишаване на ликвидността и финансовата независимост от ползването на чужди капитали;
- Намаляване на задлъжнялостта и зависимостта от външни източници на финансиране;

Дружеството няма основана клонова мрежа. Дейността си оперира от седалището си, където е регистриран адресът на управление.

8. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

9. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

10. Наличието на клонове на предприятието

Дружеството не извършва дейността си чрез клонове на територията на страната или извън нея.

11. Въпроси свързани с персонал и екология

Дейността на дружеството не предполага възникването на екологични въпроси към настоящия момент.

В дружеството се осигурява 1 служител.

12. Събития, настъпили след датата на Годишния финансов отчет

Не са настъпили събития, които да доведат до корекции в годишния финансов отчет.

След края на отчетния период и до изготвянето на настоящия доклад не са настъпили събития с коригиращ или некоригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Доклад за дейността на Дружеството.

Управител:

Теодора Дренска

Дата: 28.03.2024 г.