

Приложения към финансовия отчет

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Статут и предмет на дейност | 14. Пари и парични еквиваленти |
| 2. База за изготвяне | 15. Собствен капитал и резерви |
| 3. Счетоводни политики | 16. Търговски и други задължения |
| 4. Приходи | 17. Гаранционни депозити |
| 5. Разходи за материали | 18. Съдебни спорове |
| 6. Разходи за външни услуги | 19. Събития след датата на баланса |
| 7. Разходи за персонала | |
| 8. Други разходи | |
| 9. Финансови приходи и разходи | |
| 10. Разходи за данъци/печалба | |
| 11. Дълготрайни материални и нематериални активи | |
| 12. Отсрочени данъчни активи и пасиви | |
| 13. Вземания | |

Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

„Пазари Запад“ ЕАД („Дружеството“) е създадено през 2005 година. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 130111826.

Седалището и адресът на управление на дружеството към 31.12.2019 г. е: гр.София, район Триадница, бул. Петко Каравелов 5.

Предметът на дейност на Дружеството включва: отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Към 31 декември 2019 година Съветът на директорите се състои от трима членове:

Галина Иванова Бежанска

Диляна Цвяткова Иванова

Стилиан Койчев Георгиев

Дружеството се представлява от изпълнителния директор : Галина Иванова Бежанска

Средно-списъчният брой на персонала към 31 декември 2019 година възлиза на 14 души.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приети в България.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Пазари Запад ЕАД на 16.03.2020 година с Протокол № 57.

(б) База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), който е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с НСС изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

3. Счетоводна политика

Значимите счетоводни политики представени по-долу са приложени последователно във всички периоди представени в този финансов отчет. През отчетния период не е имало промяна в прилаганата счетоводна политика.

Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутирана по курса в края на периода. Непарични активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционална валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се признават в отчета за приходи и разходи.

Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди в полза на Едноличния собственик на капитала се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от Столичен общински съвет.

4. Дълготрайни материални активи

Признаване и оценка

Дълготрайни материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив в планираната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани с придобиването или изграждането на квалифициращи се активи, се признават в отчета за приходи и разходи при възникването им.

Когато в дълготрайни материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последващи разходи

Последващите разходи се добавят 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. Когато разходите са свързани със замяна на част от актив, заменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията, които се отчитат отделно. В сила от 01.01.2018 година предприятието прие нови годишни счетоводни норми и срок на полезен живот на активите. Стойностния праг за придобиване е в размер на 200 лева.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

• Сгради	30 години
• Машини	6,67 години
• Компютърна техника	2 години
• Транспортни средства	10 години
• Леки автомобили	8 години
• Обзавеждане и др. активи	10 години

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към края на всеки отчетен период.

Земята не се амортизира.

Нематериални активи

Признаване

Нематериалните активи придобити от Дружеството, и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено.

Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от сметката на вземането, ако към датата на отписване, не е провизирано (обезценено) в пълен размер. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана се отразява в намаление на реда в отчета за приходите и разходите, където първоначално е била отчетена обезценката.

Парични средства и еквиваленти

За целта на изготвяне на Отчета за паричния поток паричните средства и паричните еквиваленти са съставени от парични средства в каса и по банкови сметки.

Материални запаси

Материалните запаси се записват по цена на придобиване по фактурна стойност увеличена с набраните разходи за придобиване на съответния материален актив. Изписването на материалните запаси става по метода на среднопретеглена стойност.

Собствен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по номиналната стойност на регистрираните в Търговския регистър на Агенцията по вписванията дялове.

Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата са определени изцяло, като се прилага балансовия метод, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности. Отсрочени данъци обаче не се признават, ако произлизат от първоначалното признаване на актив или пасив в сделка, различна от бизнес комбинация и която на датата на сделката не се отразява нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба. Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и закони, които са били приложими, последователно прилагани до датата на отчета, и се очаква да бъдат приложени когато отсрочените данъчни активи се реализират или отсрочените данъчни пасиви се уредят.

Отсрочени данъчни активи се признават до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, така че временните разлики да бъдат използвани.

Платен годишен отпуск

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

Обезщетения при пенсиониране

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни brutни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни brutни работни заплати. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители, и ако тя е съществена за финансовите отчети като цяло, я начислява, чрез използване на актюерска оценка от лицензиран актюер. Дългосрочното задължение за обезщетения при пенсиониране представлява сегашната стойност на задължението към 31 декември 2019 г., в случай на пенсиониране на служителите, според актюерските изчисления.

Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи.

Обезценка на активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават, както следва:

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно предприятието да получи бъдещи икономически изгоди, и отговаря на критериите за всяка дейност на Дружеството, обяснени по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерена, докато не се разрешат всички непредвидени обстоятелства свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, вземайки предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

Приходи от продажба на стоки

Приходи от продажбата на стоки се признава по справедлива стойност на полученото или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в печалби и загуби в момента, когато съществениите рискове и ползи, свързани с правото на собственост се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно.

Приходи от продажба на услуги

Приходите от услуги се признават в печалби и загуби пропорционално със степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност се определя посредством анализ на извършената работа. Приходите от предоставени услуги се признават в началото на месеца, през който е извършена тази услуга, независимо от момента на плащането. Текущите и авансовите плащания от клиенти не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършената услуга.

Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Първоначално разходите се отчитат по икономически елементи, и в последствие се отнасят по функционално предназначение с цел формиране на разходите по направления и дейности. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по депозити. Приход от лихви се признава за периода, за който се отнася лихвата.

Финансови разходи включват разходи за банкови такси по разполагаеми банкови сметки на Дружеството.