

**Счетоводна политика и бележки към индивидуалния финансов отчет
на Атланд Младост АД към 31.12.2015 г.**

1 Правен статут и предмет на дейност

Атланд Младост АД наричан по-долу **Дружеството** е вписанов в Търговски регистър на Република България на 05.03.2013г. Негови акционери са Капитал Инвест БГ ЕАД и БЛД Хоумс ЕООД. Акционерният капитал записан при създаването му е 50 000 лв. разпределен в 500 бр. обикновени, налични, поименни с право на глас акции с номинална стойност 100 лв. на всяка акция и разпределен както следва: за Капитал Инвест БГ ЕАД - 250 (двеста и петдесет) бр. акции представляващи 50% от капитала и за БЛД Хоумс ЕООД - 250 (двеста и петдесет) бр. акции представляващи останалите 50 % от капитала. Капитал Инвест БГ ЕАД става собственик на акциите, като на 02.04.2014г. закупува от Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД всичките 250 (двеста и петдесет) бр. акции. БЛД Хоумс ЕООД е правопреемник на Атланд Инвестмънтс ЕООД от 04.05.2015г.

Седалището на дружеството е:

гр.София, бул. Цариградско шосе No 47 А, ет. 3

Предметът на дейност на дружеството е:

Предметът на дейност на дружеството е: покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен и обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, външна и вътрешно търговска дейност със стоки и услуги от всякакъв вид, търговско представителство, дизайн, покеупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всяка друга дейност по смисъла на чл.1 от ТЗ, която не е забранена от закона. На 28.03.2013г. дружеството закупува поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6094, находящ се в гр.София, район Младост, ж.к.Младост 1 с площ 965 квадратни метра. Имотът е закупен с цел построяване на жилищна кооперация с подземни и наземни гаражи. През Януари 2016г. жилищната сграда е завършена и всички апартаменти и гаражи в нея са продадени през 2015г.

Към 31/12/2015 г. Дружеството е с едностепенна система на управление със съвет на директорите от:

Димитър Савов

Николай Диков

Сергей Койнов

Дружеството се представлява от изпълнителния директор:

Димитър Бончев Савов

2 Значими счетоводни политики

Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия

2.1 База за изготвяне

Действащо предприятие и текущо начисляване

Настоящият финансов отчет е изготвен на база на принципа на действащо предприятие и текущо начисляване при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

Отчетната валута на Дружеството е българския лев.

Финансовите отчети са представени в български лева, закръглени до хиляда. Те са изготвени в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на някои статии от отчетите, които се отчитат по преоценена стойност.

2.2 Сравнителни данни

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат от по-подробното представяне на приложенията към индивидуалния финансов отчет.

2.3 Операции с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на централната банка към датата на баланса. Пронизначащите от това курсови разлики са признати в Отчета за приходите и разходите.

От 1997 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

2.4 Нетекущи материални активи

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба

След първоначалното признаване за актив всеки имот, машина, съоръжение и оборудване се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава прага на същественост в размер на **500 лева**.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята не се амортизира.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Масивни сгради, инвестиционни имоти, съоръжения	25 години
Машини, производствено оборудване, апаратура	3 години и 4 месеца
Транспортни средства, без автомобили	10 години
Автомобили	4 години
Компютри, периферни устройства за тях, мобилни телефони	2 години
Дълготрайни активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение	годините на ползване
Други материални активи	Според очаквания срок на полезен живот.

Последващи разходи

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

2.5 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи придобити от дружеството се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (вкл. мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. След първоначалното му признаване всеки нематериален актив се отчита по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериалните активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава прага на същественост в размер на **500 лева**.

Последващи разходи

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

Амортизация

Амортизация се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2.6 Инвестиции

Дългосрочните инвестиции (инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия) първоначално се завеждат по себестойност, която представлява справедливата стойност на платеното възнаграждение, включително допълнителни разходи за придобиване на инвестиция.

Дъщерни предприятия са предприятия, които се намират под контрола на друго предприятие (предприятие майка). Контрол е властта да се ръководи финансовата и оперативната политика на едно предприятие, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Асоциирани предприятия са предприятията, в които Дружеството упражнява значително влияние, което не представлява контрол върху оперативната и финансова политика на тези предприятия.

Инвестициите в дъщерни предприятия са оценени по себестойност. Доходите получени чрез разпределение от дъщерните предприятия са признати за приход.

Инвестициите в асоциирани предприятия в индивидуалните отчети на инвеститора се отчитат по себестойност.

2.7 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по себестойност.

2.8 Финансови активи държани до настъпване на падеж

Като финансови активи държани до настъпване на падеж се класифицират финансовите активи, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до падежа им.

Тези финансови активи се отчитат и представят във баланса по амортизирана стойност.

2.9 Активи по отсрочени данъци

Активи по отсрочени данъци са сумите на възстановимите данъци върху дохода за бъдещи периоди по отношение на приспадаемите временни разлики, преноса на нереализирани данъчни загуби и/или преноса на неизползвани данъчни кредити.

Активите по отсрочени данъци се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдеща икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

Активи по отсрочени данъци	31.12.2015	31.12.2014
1. Загуба	-	34
2. Непризнати лихви	-	16
	<u>-</u>	<u>50</u>

2.10 Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди представляват разходите платени през текущия период, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

2.11 Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от нетната продажна цена и цена на придобиване. Нетната продажна цена е очакваната продажна цена при нормално осъществяване на дейността намалена с очакваните разходи за завършване и разходите по продажбата. Материалите и стоките при потреблението им са оценени по средно претеглената стойност, която включва разходите по придобиване и разходите за привеждането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение. През 2014г. всички направени разходи за изграждането на жилищната кооперация са натрупани и представени като незавършено производство.

Незавършено производство	31.12.2015	31.12.2014
Административни такси	-	80
Архитектурни работи	-	106
Водоснабдяване	-	5
Данъци за придобиване на имота	-	10
Електрозахранване	-	228
Консултантски услуги	-	1
Правни и нотариални услуги	-	2
Поземлен имот	-	783
Строителен надзор	-	28
Дограма	-	120
СМР	-	2059
В и К и ОВК	-	172
Асансьори	-	74
Строителни материали	-	71
Проектни работи	-	9
	<u>-</u>	<u>3748</u>

2.12 Търговски вземания и вземания от свързани предприятия

Търговски вземания и вземания от свързани предприятия са представени по тяхната номинална стойност като се приспадат всички суми, които се очакват, че няма да бъдат възстановени. Същите се представят като загуби от обезценка на база калкулираната възстановима стойност на тези вземания.

Предоставени аванси	31.12.2015	31.12.2014
Предоставени аванси на Билди Строй ЕООД	-	134
	<u>-</u>	<u>134</u>

Предоставени заеми на свързани предприятия

	31.12.2015	31.12.2014
Предоставен заем на БЛД Хоумс ЕООД	920	-
Лихви по заем предоставен на БЛД Хоумс ЕООД	21	-
	<u>941</u>	<u>-</u>

Други вземания	31.12.2015	31.12.2014
ДДС за възстановяване	-	10
	<u>-</u>	<u>10</u>

2.13 Текущи финансови активи

Финансовите активи класифицирани като обявени за продажба и държани за търгуване при тяхното придобиване се отчитат по себестойност, която представлява справедлива стойност на платеното възнаграждение, включително допълнителни разходи по придобиването им, след което се отчитат и представят по справедлива стойност. Промените в справедливите стойности на финансовите активи обявени за продажба и държани за търгуване се признават като приход в Отчета за приходите и разходите.

Когато справедливата стойност не може да бъде оценена надеждно, текущите финансови активи се оценяват по тяхната себестойност.

2.14 Парични средства

Парични средства включват салда по касови наличности, банкови и депозитни сметки.

	31.12.2015	31.12.2014
Парични средства в каса	9	1
Парични средства в банкови сметки	736	539
	<u>745</u>	<u>540</u>

2.15 Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходите и разходите.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява индивидуално по клиенти.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата стойност от тяхната нетна продажна цена и стойност в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ прогнозните оценки на пазара за времевата стойност на парите и специфичните рискове свързани с актива. За обект, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към който този обект принадлежи.

Възстановяване на загуби от обезценка

По отношение на вземания и други активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава стойност на актива, така че да не надвишава балансовата стойност, която би била достигната, намалена с натрупана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

2.16 Собствен капитал

Регистрирания капитал на Дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

Изкупените собствени акции се записват в актива на Баланса като текущи или нетекущи активи, в зависимост от намерението на ръководството на предприятието да се разпореди с тях.

Невнесения основен капитал се представя в раздел А на актива на Баланса.

В статията за резервите са включени:

а) общи и други резерви формирани по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството,

б) специализирани резерви създадени със строго определена цел,

В статията за натрупана печалба (загуба) е представен натрупания финансов резултат от предходни периоди, както и текущия финансов резултат.

В статията текуща печалба (загуба) е представен финансовия резултат от текущата година

2.17 Нетекущи пасиви

Нетекущите заеми и задължения възникнали първоначално в Дружеството се оценяват по амортизирана стойност.

Задължения към финансови предприятия

Уникредит Булбанк - Инвестиционен кредит

31.12.2015	31.12.2014
-	1412
<u>-</u>	<u>1412</u>

2.18 Текущи търговски задължения и задължения към свързани предприятия

Търговските задължения и задължения към свързани предприятия са посочени по тяхната амортизирана стойност. Поради текущия характер на тези задължения, тяхната амортизирана стойност не се различава съществено от цената им на придобиване.

Получени аванси	31.12.2015	31.12.2014
<i>Аванси от физически лица за закупуване на апартаменти</i>	-	1967
	-	1967
Задължения към доставчици	31.12.2015	31.12.2014
<i>Степс 1 ООД</i>	9	-
<i>Стоун</i>	2	-
<i>Одиторска компания Лука Пачиоли</i>	1	1
<i>Адрес Недвижими Пъмоти АД</i>	-	18
<i>Фасилити Оптимум България ЕАД</i>	-	1
<i>Нивел ООД</i>	41	69
<i>Валда 90 ООД</i>	4	3
	57	92
Задължения към предприятия от групата	31.12.2015	31.12.2014
<i>Заем от Апланд Инвестмънтс ЕООД</i>	-	345
<i>Лихви по заем от Апланд Инвестмънтс ЕООД</i>	-	47
<i>Заем от Ей Джи Кепитъл АД</i>	-	-
<i>Лихви по заем от Ей Джи Кепитъл АД</i>	-	-
	-	392
Други задължения	31.12.2015	31.12.2014
<i>Задължения за ДНН</i>	1	-
<i>Задължения за ТБО</i>	1	-
<i>Задължения за корпоративен данък</i>	118	-
<i>Заем от Капитал Инвест БГ ЕАД</i>	-	988
<i>Лихви по заем от Капитал Инвест БГ ЕАД</i>	-	33
	120	1021

2.19 Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Платен годишен отпуск и обезщетения при пенсиониране

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, както и съответните задължения за социално и здравно осигуряване. Също така Дружеството отчита като задължение обезщетенията полагащи се на персонала при пенсиониране по реда на Кодекса на труда. Като такива задължения се отчитат очакваните задължения, които ще възникнат през следващата финансова година, както и тези, възникнали през текущия период, но неизплатени. Дружеството оповестява задълженията (и разходите) за обезщетения, които очаква да възникнат във връзка с пенсионирането на служителите си през следващите две финансови години, както и метода на изчисление на тази приблизителна оценка.

2.20 Условни активи и задължения

Дружеството оповестява като условни активи възможните активи, възникващи като последствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието. Условните активи не се признават в отчетите, а само се оповестяват ако входящи потоци на икономически ползи са вероятни.

Като условно задължение се оповестява възможно задължение, възникнало вследствие от минали събития, съществуването на което може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието или сегашно задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението или сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност.

2.21 Приходи и разходи

Приходите от продажбите и разходите за дейността се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване принципите "текущо начисляване" и "съпоставимост на приходите с разходите".

Приход от продажба на услуги се осчетоводява в Отчета за приходите и разходите в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Етапа на завършеност се определя въз основа на преглед на извършената работа.

Приходите от лихви се записват в Отчета за приходите и разходите в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в Отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент.

Разходи

Разходи за материали	31.12.2015	31.12.2014
асансьори	--	74
строителни материали	204	71
ДМА под прага на същественоост	-	2
Врати	4	-
Мебели	11	-
	<u>219</u>	<u>147</u>
Разходи за външни услуги	31.12.2015	31.12.2014
СМР	160	2232
Административни такси	9	35
Архитектурни работи	-	43
Водоснабдяване	37	1
Доверителни работи	9	-
Дограма	1	120
Електрозахранване	27	229
Комисионна продажби	96	122
Консултантски услуги	6	-
Наем на офис	-	1
Правни и нотариални услуги	1	12
Проектни работи	5	8
Одит	3	1
Рекламини услуги	7	18
Строителен надзор	1	16
Такса управление	41	65
Други външни услуги	7	3
Застраховка	2	-
Охрана	6	-
Работно облекло	1	-
Топлофикация	2	-
	<u>421</u>	<u>2906</u>
Разходи за персонал	31.12.2015	31.12.2014
разходи за възнаграждения	41	6
разходи за осигуровки	-	1
	<u>-</u>	<u>7</u>
Други разходи	31.12.2015	31.12.2014
Разходи за данъци	7	7
Представителни разходи	3	1
Продажба на активи	1	-
	<u>11</u>	<u>8</u>
Финансови разходи	31.12.2015	31.12.2014
разходи за лихви към фирми	20	112
разходи за лихви по банков кредит	12	27
разходи по валутни операции	1	4
такси ангажименти по банковите кредити	-	41
такси по обслужване на банкови сметки и преводи	4	1
	<u>37</u>	<u>185</u>

2.22 Финансов резултат

Атланд Младост АД отчита положителен финансов резултат за 2015 г. - счетоводна печалба в размер на 1 909 хил. лв. В резултат на намаленията и увеличенията по ГДД -преобразуваният финансов резултат е данъчна печалба в размер на 1 621 хил. лв.

2.23 Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет

Гофишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2015 г. Изготвянето му е приключило на 01.02.2016 г.

В периода между 01.01.2016 г. и 01.02.2016 г. не са настъпили значими за дружеството коригиращи и некоригиращи събития.

Гофишният финансов отчет на дружеството е оторизиран на 10.02.2016 г.

Допълнително оповестяване

Възнаграждението за независим финансов одит е в размер на 3 хил., като не са предоставени други услуги.