

Приложения към финансовия отчет

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. Статут и предмет на дейност | 15. Пари и парични еквиваленти |
| 2. База за изготвяне | 16. Собствен капитал и резерви |
| 3. Счетоводни политики | 17. Търговски и други задължения |
| 4. Приходи | 18. Гаранционни депозити |
| 5. Разходи за материали | 19. Съдебни спорове |
| 6. Разходи за външни услуги | 20. Събития след датата на
баланса |
| 7. Разходи за персонала | |
| 8. Други разходи | |
| 9. Финансови приходи и разходи | |
| 10. Разходи за данъци | |
| 11. Разходи за данъци/печалба | |
| 12. Дълготрайни материални и нематериални активи | |
| 13. Отсрочени данъчни активи и пасиви | |
| 14. 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 31.12.2016 г. е: гр.София, район Триадица, бул. Петко Каравелов 5.

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

Към 31 декември 2016 година Съветът на директорите се състои от трима членове:

Галина Иванова Бежанска

Диляна Цвяткова Иванова

Стилиан Койчев Георгиев

Дружеството се представлява от изпълнителният директор : Галина Иванова Бежанска

Средно-списъчният брой на персонала към 31 декември 2016 година възлиза на 24 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 18.03. 2017 година.

(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.

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.

От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към Еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

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.

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. Балансовата стойност на 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.

Очакваните срокове на полезен живот към текущия и предходния период са както следва:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| • Сгради | 25 години |
| • Машини | 3 години |
| • Компютърна техника | 2 години |
| • Транспортни средства | 10 години |
| • Леки автомобили | 4 години |
| • Обзавеждане и др. активи | 6.67 години |

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

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.

Нематериалните активи се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи. Промените в очаквания полезен живот, или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив, се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод, и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

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 корективната сметка на търговските вземания. 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.