Пояснителни приложения към финансовите отчети

1. Обща информация

"Ей Джей Партнърс" АД (Дружеството) е регистрирано в България съгласно изискванията на българския търговски закон с ЕИК 175340231.

Адресът на управление на Дружеството е ул.»Славянска» № 29,ет.4, район Средец, гр. София.

Основната дейност на дружеството е придобиване , в това число и изграждане на активи – недвижими имоти , както и покупка на машини и съоръжения, с цел последващото им отдаване под наем и/или продажба в първоначален и/или променен вид, комисионна, складова и търговска дейност, дейност по управление на активи , предсавителство и посредничество, строително-монтажни и ремонтно-строителна дейност в страната и чужбина

Дружеството е с едностепенна система на управление , състояща се от три членен състав на Съвета на директорите. Председател на Съвета на директорите е Светла Божилова, а изпълнителен директор е Николай Пенчев.

Финансовите отчети са одобрени от Съвета на Директорите на 17.02.2015 г.

2. Значими счетоводни политики.

2.1. База за изготвяне

Тези финансови отчети са изготвени в съответствие с Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), така както са приети за приложение в Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени на базата на историческата цена.

Отчетната валута на дружеството е българския лев (BGN).Финансовите отчети са представени в хиляди лева.Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с горе споменатата база за изготвяне изисква от ръководството да прави преценки,оценки и предположения, които въздействат върху прилаганата политика и отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи.Оценките и предположенията са базирани на историческия опит и на множество други фактори, които могат да бъдат приети за разумни при определени обстоятелства.Действителните резултати могат да се различават от предтавените в настоящите финсови отчети.

Оценките и основните предположения се преглеждат редовно. Корекции на приблизителни оценки се признават в периода, в който корекцията е направена , в случай , че корекцията засяга само този период , или в периода на корекцията и бъдещи периоди ако корекцията засяга както настоящия, така и бъдещи периоди.

Действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени при предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

Дружеството не е осъществявало активна дейност през 2014г.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранни валути са обърнати в български лева (функционалната валута на Дружеството) по курс валиден към датата на сделката. Паричните активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути към датата на изготвяне на счетоводния баланс , са обърнати в български левапо курса валиден към датата на изготвяне на баланса. Разликите от валутните операции са отбелязани в Отчета за приходи и разходи. Непаричните активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути и отбелязани по справедлива стойност , са обърнати в български лева по курса валиден към датата на възникване.

От 1997 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към еврото

(EUR). Обменния курс на 31.12.2014г. е BGN 1.95583/ EUR 1.0.

2.3. Дълготрайни материални активи

(2.3.1) *Собствени активи*

Имотите, машините 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 себестойност, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка .

Когато в имотите, машините и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителностна полезен живот, те се отчитат поотделно.

(2.3.2) *Последващи разходи*

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от имотите, машините и оборудването, който се отчита отделно, включително разходи за основен преглед и основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се очаква бъдеща икономическа изгода от този актив. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

(2.3.2) *Амортизация*

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Земята не се амортизира. Дружеството прилага следните амортизационни норми :

- Компютри и софтуер -50%
- Стопански инвентар -15%

2.4. Материални запаси

(2.4.1) Материали и стоки

Материалните запаси са представени във финасовите отчети по по-ниската от двете стойности : цена на придобиване или нетната им реализуема стойност. При тяхното потребление материалните запаси се оценяват по средно-претеглена себестойност. Притежаването земя , която е с цел последващо развитие и строителство на жилищни сгради и офиси за продажба се класифицира като материален запас.

(*2.4.2*) *Незавършено строителство*

Незавършеното строителство се представя във финансовите отчети по себестойност. Себестойността е съставена от материали, преки разходи за труд и социално/ здравно осигуряване, други преки разходи (вкл.външни услуги и амортизации) и непреки разходи, свързани със строителството, но изключва счетоводни и административни разходи.

2.5. Търговски и други вземания.

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната реализуема стойност (номиналната стойност, намалена със загуба от обезценка).

2.6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват парични наличности, разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три
месеца или по-кратък.

2.7. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството , с изключение на стоково- материалните запаси и отсрочени данъчни активи се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносната) стойност на един актив или група активи, генериращи парични постъпления , част от която е той , превишава неговата възстановима

стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за всеобхватния доход.

(2.7.1) Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент , присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба , бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самодстоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи , генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

(2.7.2) Възстановяване загуби от обезценка

Загубата от обезценка на вземанията и другите активи се възстановява в случаите, когато е имало промяна в оценките, използвани за определенето на възстановимата сума.Загубата от обезценка се възтановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

2.8. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се записва по историческа цена в деня на регистриране и при увеличение.

2.9. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения се отчитат по тяхната номинална стойност при възникване , които очаква да бъдат изплатени в бъдеще.

2.10. Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми и кредити са представени в баланса по тяхната номинална стойност , ведно с натрупаните лихви.

2.11. Разходи

Разходите се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на тяхното възникване при спазването на принципа за текущо начисляване.

(2.11.1) *Нетни финансови разходи*

Нетните финансови разходи включват лихви, банкови такси и комисионни.

2.12. Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за всеобхватния доход с изключение на този, отнасящ се до стаии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината , прилагайки данъчните ставки в сила към датат на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък се начислява като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите , като се прилагат данъчните ставки в сила към датат на изготвяне на баланса или тези , които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера , до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие , че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените дънъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

2.13. Приложение на стандарти

Ръководството на предприятието прилага като база МСФО/МСС за текущо отчитане и за изготвяне на годишния финансов отчет. При съставяне на годишния финансов отчет за текущата година ръководството е спазвало следния състав от стандарти и разяснения:

МСС 1 Представяне на финансови отчети

МСС 2 Материални запаси

МСС 7 Отчети за паричните потоци

МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки

МСС 10 Събития след края на отчетния период

МСС 11 Договори за строителство

МСС 12 Данъци върху дохода

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения

МСС 17 Лизинг

МСС 18 Приходи

МСС 19 Доходи на наети лица

МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ

МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове

МСС 23 Разходи по заеми

МСС 24 Оповестяване на свързани лица

МСС 26 Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване

МСС 27 Индивидуални финансови отчети

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия

МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики

МСС 32 Финансови инструменти: представяне

МСС 33 Нетна печалба на акция

МСС 34 Междинно финансово отчитане

МСС 36 Обезценка на активи

МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи

МСС 38 Нематериални активи

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване

МСС 40 Инвестиционни имоти

МСС 41 Земеделие

МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане

МСФО 2 Плащане на базата на акции

МСФО 3 Бизнес комбинации

МСФО 4 Застрахователни договори

МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности

МСФО 6 Проучване и оценка на минерални ресурси

МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване

МСФО 8 Оперативни сегменти

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети

МСФО 11 Съвместни дейности

МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия

МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност

КРМСФО Разяснение 1: Промени в съществуващите задължения за извеждане от експлоатация, възстановяване и сходинте с тях задължения

КРМСФО Разяснение 2: Дялове на членове в кооперации и сходни инструменти

КРМСФО Разяснение 4: Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

КРМСФО Разяснение 5: Права за участие във фондове за извеждане от експлоатация и възстановяване на околната среда

КРМСФО Разяснение 6: Задължения, възникващи от участие в специфичен пазар – отпадно електрическо и електронно оборудване

КРМСФО Разяснение 7: Прилагане на подхода за преизчисляване на финансови отчети съгласно МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики

КРМСФО Разяснение 8: Обхват на МСФО 2

КРМСФО Разяснение 9: Преоценка на внедрени деривативи

КРМСФО Разяснение 10: Междинно финансово отчитане и обезценка

КРМСФО Разяснение 11: МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и обратно изкупени собствени акции

КРМСФО Разяснение 12: Споразумение за концесионна услуга

КРМСФО Разяснение 13: Програми за лоялност на клиентите

КРМСФО Разяснение 14: МСС 19 Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие

КРМСФО Разяснение 15: Споразумения за строителство на недвижим имот

КРМСФО Разяснение 16: Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност

КРМСФО Разяснение 17: Разпределения на непарични активи на собствениците

КРМСФО Разяснение 18: Прехвърляне на активи от клиенти

КРМСФО Разяснение 19: Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал

КРМСФО Разяснение 20: Разходи за отсрочване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина

ПКР Разяснение 7: Въвеждане на еврото

ПКР Разяснение 10: Държавна помощ – без специална връзка с оперативната дейност

ПКР Разяснение 15: Оперативен лизинг – стимули

ПКР Разяснение 25: Данъци върху дохода – промени в данъчния статут на едно предприятие или неговите акционери

ПКР Разяснение 27: Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг

ПКР Разяснение 29: Споразумения за концесионна услуга: оповестяване

ПКР Разяснение 31: Приход – бартерни сделки, включващи рекламни услуги

ПКР Разяснение 32: Нематериални активи – разходи за интернет страници

Предприятието прилага приетите с Регламент /ЕС/№1254 от 11.12.2012г.нови счетоводни стандарти МСФО 10-Консолидирани финансови отчети, МСФО 11-Съвместни дейности, МСФО 12-Оповестяване на дялови участия в други предприятия, МСС 27-Индивидуални финансови отчети и МСС 28-Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия. Прилагат се и измененията, в сила от 01.01.2013г., в МСФО 1, МСФО 2, МСФО 3, МСФО 7, МСС 1, МСС 7, МСС 21, МСС 24, МСС 27, МСС 32, МСС 33, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 5 и КРМСФО 17.

Идентификация на свързаните лица
Свързани лица на Дружеството са:
„СМ-5“ ООД,
Корект транс ООД
Жени Славова
РГС ЕООД
Таня Бонзанини
Сергей Давидов
Към настоящите финансови отчети, няма други сделки и незакрити баланси със свързани лица., освен оповестените.
Няма изплатени през годината възнаграждения на членове на управителни и контролни съвети.

15.Възнаграждения на ръководството, средносписъчен брой на персонала и разходи за одит
През 2014 г. са изплащани възнаграждения на изпълнтелния директор 1 хлв. (2013: 0 хил. лева). Средносписъчният брой на персонала за текущата година е 0 души (2013: 0 души). Разходите за одит възлизат на 2 хил.лева (2013: 1 хил.лева).

16.Събития след датата на баланса
Няма събития настъпили след датата на баланса , които да налагат корекции в годишните финасови отчети, или са съществени, за да бъдат оповестени.

17.02.2015 г., гр.София

.....
Светла Божилова-
Председател на съвета
На директорите

.....
Николай Пенчев,
Изпълнителен директор

ЕН АЖЕЙ ПАРТНЪРС • ЕН АЖЕЙ • АД • СОФИЯ

.....
Марияна Колева
Съставител