

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет

Агро Пропъртис ЕООД

31.12.2014

I. Правен статут, предмет на дейност, регистрации, управление.

Статутът на дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Фирмата на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "АГРО ПРОПЪРТИС" ЕООД. Същата може да се изписва на и на латиница: "AGRO PROPARTIS" EOOD.

Дружеството има кръгъл печат, на който се поставя фирмата на Дружеството. Печатът се поставя на документите на Дружеството и кореспонденцията му.

Седалище: Република България, град София, ул. Искърско шосе №9

Адрес на управление: град София, бул. Акад. Иван Гешов №2Е сграда 1 офис 204 п.к. 1330

Телефони: +35929200853,

Факс +35929201700

II. База за изготвяне на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет е съставен в съответствие с действащото търговско, данъчно и счетоводно законодателство и на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление на МС № 251 / 17.10.2007 г.

III. Основни принципи за съставяне на годишния финансов отчет.

а) текущо начисляване - приходите и разходите по сделките и събитията се отразяват счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;

б) действащо предприятие - предприятието да не предвижда и да няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в предвидимо бъдеще;

в) предпазливост - извършва се оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;

г) съпоставимост между приходите и разходите - признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях. Признаването на приходите се отчита за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

д) предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват в съответствие с тяхното икономическо съдържание същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

е) запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период и постигане на съпоставимост на отчетните данни и показатели.

VI. Съдържание на годишния финансов отчет.

а) счетоводен баланс; б) отчет за приходите и разходите; в) отчет за паричния поток; г) отчет за собствения капитал;

д) справка за нетекущите (дълготрайни) активи;

е) приложение.

VII. Оценъчни бази, използвани при изготвяне на финансовия отчет.

Нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи.

Като нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи се отчитат установимите нефинансови ресурси придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция и от използването на които предприятието очаква да придобие икономическа изгода.

Първоначална оценка

Към датата на придобиване, нетекущите /дълготрайните/ нематериалните активи се оценяват както следва:

а) за външно създаваните нематериални активи - по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и преките разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

б) за създадените в предприятието нематериални активи - от сбора на разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Разходите се определят по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на продукцията.

в) придобити и признати в бизнескомбинация - по справедлива стойност до размера на дела на придобиващия.

г) получени в резултат на безвъзмездна сделка - по справедлива цена, определена от лицензиран оценител;

д) получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон - по оценка, приета от съда и всички преки разходи.

Оценка след първоначално признаване:

След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Предпоставките и условията за извършване на обезценките се определят към датата на инвентаризиране на нематериалните активи.

Амортизирането на нематериалните активи се извършва по линеен метод.

Нетекущи (дълготрайни) материални активи.

Като нетекущи (дълготрайни) материални активи се отчитат активи, които имат натурално веществена форма и се придобиват за продължителна употреба /повече от един отчетен период/ за изпълнение на типичните операции на предприятието.

Първоначална оценка

Нетекущите (дълготрайни) материални активи към датата на придобиване се оценяват по цена на придобиване.

Цената на придобиване се определя както следва:

а) за закупените активи - покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му. В преките разходи се включват разходите за подготовка на обекта, разходите за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходите за привеждане на актива в работно състояние.

б) за създадените в предприятието:- по себестойност, определена по идентичен начин, по който се определя себестойността на готовата продукция.

Оценка на нетекущите /дълготрайните/материални активи след първоначалното признаване.

След първоначалното признаване като актив, всеки отделен нетекущ /дълготраен/ материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Когато балансовата стойност превишава възстановима стойност и са налице условията, посочени в НСФО 36 – Обезценка на активи се извършва обезценка. Загубата от обезценка на активите се признава за текущ разход за дейността и се посочва на отделен ред в отчета за приходите и разходите. Възстановената загуба от обезценка се отразява като текущ приход от дейността до размера на предходна обезценка, която е била отразена като текущ разход. В случай, че увеличението превишава предишно намаление, разликата се отчита като преоценъчен резерв.

Амортизация.

При определяне на амортизируемата сума се взема не се взема предвид остатъчната стойност на активите. Полезният срок за годност се определя към датата на доставката, като се има предвид периода, през който предприятието ще черпи икономическа изгода.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод при прилагане на следните годишни амортизационни норми в %:

Група	Счетоводни	Данъчни амортизационни
Сгради и конструкции	4	4%
Машини и оборудване	30	30%
Съоръжения	30	30%
Транспортни средства	25	25%
Транспортни средства без автомобили	10	10%
Офис оборудване	15	15%
Компютърна техника	50	50%
Други дълготрайни материални активи	15	15%

При временно извеждане на нетекущи (дълготрайни) материални активи от употреба за срок, надвишаващ 12 месеца, се преустановява начисляването на амортизации. Временното извеждане от употреба се извършва след приемане на план за реструктуриране на предприятието или за временно преустановяване на определена дейност.

Разходите за консервиране и последващо въвеждане в употреба се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Последващи разходи за нетекущи (дълготрайни) материални активи.

а) разходите за текуща поддръжка и ремонт се отчитат като текущи разходи;

б) с разходите за значими подобрения, реконструкции и модернизации, които удължават срока на годност, увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив се увеличава балансовата му стойност, когато е сигурно, че предприятието ще има по-голяма икономическа изгода от първоначално предвидената;

Определя се стойностен праг на същественост за нетекущите (дълготрайни) материални и нематериални активи - 700 лева.

Дългосрочни финансови активи

Акции и дялове в предприятия от група.

Като инвестиции в дъщерни предприятия се отчита притежанието пряко или косвено над петдесет процента от капитала на други предприятия под формата на акции или дялове и упражнява контрол в тези предприятия. Инвестициите се отчитат по себестойностния метод. Дружеството не отчита участия в предприятия от група.

Акции и дялове в асоциирани предприятия.

Като инвестиции в асоциирани предприятия се отчита притежанието пряко или косвено на двадесет или повече процента от капитала на други предприятия под формата на акции или дялове и инвеститорът има значително влияние в тези предприятия. Инвестициите се отчитат по себестойностния метод. Дружеството не отчита участия в асоциираните предприятия.

Първоначална оценка.

Към датата на придобиване инвестициите в дъщерни /или асоциирани предприятия се оценяват по:

- разходите за придобиване /себестойност/ на инвестицията;
- оценка на вещи лица - при апорт.

Последваща оценка на акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия.

Към датата на съставяне на финансовия отчет инвестициите в акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват като се прилага себестойностния метод.

Към датата на съставяне на финансовия отчет балансовата стойност на инвестициите в акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия, участващи в консолидиран отчет се анализира и при наличието на обезценка в стойността на инвестицията, балансовата стойност се намалява.

Текущи (краткотрайни) активи на предприятието.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи.

Материални запаси

Суровините (материалите) се отчитат при тяхната покупка по цена на придобиване (историческа цена), която включва следните разходи: покупна цена; вносни мита; такси; невъзстановими данъци и акцизи; застраховки и разходи по доставка превози, товарно-разтоварни работи.

Суровините (материалите) при тяхната употреба се отписват по среднопретеглена стойност - препоръчителен подход по СС 2- Отчитане на стоково материалните запаси (период на установяване на средно претеглената стойност - на всеки месец).

Закупени материали, които не се предават за складово съхраняване и са употребени непосредствено при осъществяване на дейността се изписват веднага като текущи разходи. На първичния документ (фактура) се извършва посочване и заверка с подпис за направлението на разхода от лицето, отговорно за влягането им в употреба.

Продукцията, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба, се оценява по себестойност, формирана от разходите за преработка.

В разходите за преработка се включват:

- а) преките разходи, свързани с произведената продукция;
- б) систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи;

Постоянните и променливите общопроизводствени разходи при взаимосвързана продукция се разпределят на база продажната цена на всеки продукт, услуга, изделие в крайната продажна стойност на цялата продукция.

Страничните продукти се оценяват по нетна реализуема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

Методи за отписване на продукцията при нейната продажба

- конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии, производства, проекти или клиенти;
- средно претеглена стойност - препоръчителен подход по СС 2- Отчитане на стоково материалните запаси (период на установяване на

Незавършеното производство се оценява по себестойност, определена от разходите за преработка.

Стоки, придобити чрез покупка и предназначени за продажби се заприходяват по (себестойност) доставна стойност, която включва: покупна цена; вносни мита; такси; застраховки; невъзстановими данъци и акцизи; разходи по доставка, които могат да бъдат - превози, товарни и разтоварни работи, монтаж и пробна експлоатация.

В разходите за закупуване не се включват: складовите разходи за съхранение на стоките; административните разходи; финансовите разходи; извънредните разходи. Същите се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени. Търговските отстъпки и работи, предоставени от доставчика, намаляват доставната стойност на стоките.

При продажба стоките се отписват като се използва средно претеглена стойност.

Оценка на материалните запаси

Към датата на съставяне на отчета материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната им реализуема стойност и отчетната стойност.

Намалението на отчетната стойност до нетната реализуема стойност се отчитат като текущ разход по реда на СС 2 – Отчитане на стоково материалните запаси. В случай че през следващите отчетни периоди за налични преоценени материални запаси не са налице условията, довели до снижаването на стойността, се извършва изцяло или частично възстановяване на предишното намаление на отчетната стойност. Увеличението се отчита като текущи приходи. Възстановяването се извършва до размера на стойността преди тяхното намаление.

Вземания

Към датата на съставяне на баланса търговските вземания се оценяват по номинална стойност, коригирана с преценката за несъбираемост /обезценка на вземанията/.

Коригиращият фактор за преценка на събираемостта се определя по метода на възрастовия анализ :

- вземания със срок от 90 до 360 дни - 50% ;
- вземания - 100% при ликвидация, заличаване и при решение на собственика;

При преценката за събираемост се изключват вземанията от свързани предприятия и вземанията от държавни и общински органи, за които има достатъчно гаранции за получаването им.

Сумата на корекцията се признава като разход за обезценка на текущи активи и коректив на вземанията.

При погасяване на вземането с начислената обезценка се признават други приходи.

(хил. лв)

Вземания	Сума на вземанията	Степен на изискуемост		Ст-ст на обезпечение
		до 1 година	над 1 год.	
I. Невнесен капитал	0			
II. Дългосрочни вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.				
--- предоставени вземания / заеми /				
--- други				
2. Вземания от предоставени търговски вземания				
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.				
--- финансов лизинг				
--- аванси				
--- други				
Всичко за II.				
III. Краткосрочни вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.				
--- предоставени заеми				
--- от продажби				
--- други				
2. Вземания от клиенти				
3. Вземания от предоставени аванси				
4. Вземания от предоставени търговски заеми				
5. Съдебни вземания				
6. Присъдени вземания				
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.				
--- данък за общините				
--- данък върху печалбата				
--- данък върху добавената стойност				
--- възстановими данъчни временни разлики				
--- други данъци				
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.				
--- по липси и начети				

--- от социалното осигуряване				
--- по рекламации				
--- други				
Всичко за III :				
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ : (I + II + III)				

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки и парични еквиваленти. Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване и към датата на финансовия отчет (и/или към междинните финансови отчет), се оценяват по заключителен курс /курс на БНБ/. Възникналите курсови разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Разходи за бъдещи периоди са възникналите разходи през текущия отчетен период, но са свързани със следващи отчетни периоди. Признават се линейно на месечна база в следващите периоди.

Провизии и сходни задължения.

Предприятието отчита провизии и други сходни задължения по Счетоводни стандарти 19 "Доходи на персонала" в частта за компенсирани отпуски на персонала и допълнителни пенсии и СС 37 "Провизии, условни задължения и условни активи". Данъчният ефект върху отсрочените данъчни временни разлики се представя в счетоводния баланс компенсирано като актив или пасив.

Вид на провизията или задължението	текуща година в х.лв.	предходна година в х.лв.
Провизии по компенсирани отпуски на персонала		

Отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2012		Движение на отсрочените данъци 2013 г.				31 декември 2013	
	Временна разлика	Данъчен ефект	увеличение		намаление		Временна разлика	Данъчен ефект
			Временна разлика	Данъчен ефект	Временна разлика	Данъчен ефект	Временна разлика	Данъчен ефект
Активи по отсрочени данъци								
Амортизации							-	-
Разходи за лихви	186	19		-		-	186	19
Незисл. суми физ. лица	384	38		-		-	384	38
Загуба	66	7		-	66	7	-	-
		-		-		-		
		-		-		-		
Общо активи:	636	64	-	-	66	7	570	57
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценен резерв							-	-
Амортизации							-	-
Общо пасиви:	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	636	64	-	-	66	7	570	57

Собствен капитал

Предприятието възприема финансовата концепция за поддържане на капитала. Поддържането на финансов капитал се оценява по номинални парични единици. Печалбата за отчетния период се счита за придобита, само ако паричната финансова/сума на собствения капитал в края на периода превишава паричната сума в началото на периода, след приспадане на разпределенията между собствениците или вложения от тях капитал през периода.

Вид (дялове, акции)	Записан капитал						
	В началото на периода		Записани през периода		В края на периода		
	брой	номинал	брой	номинал	брой	номинал	Сума
Дялове	5000	1			5000	1	5000
Обикновени акции					0		0
Обикновени поименни акции					0		0
Привилегирани акции					0		0
Общо:	5000		0		5000		5000

Задължения

Предприятието отчита като пасиви съществуващи задължения, които произтичат от минали събития и чиито уреждане се очаква да доведе до изтичане на ресурси - носители на икономическа изгода.

Вид на задължението	До 1 год.	Над 1 год.	Над 5 год.	Описание на обезпечението
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	в хил.лв.	в хил.лв.	в хил.лв.	
1.Към по получени кредити от банки и дружества	0	0	0	

2.Търговски заеми и доставчици:	6	0	0	
- към Доставчици	6			
- задължения по търговски заеми				
3.Финансов лизинг :	0	0	0	
Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	128	1056	0	
1.Доставени активи и услуги				
2.Заеми и лихви	128	1056		
3.Дивиденди				
4.Други				
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч. :	0	0	0	
1.Доставени активи и услуги				
2.Заеми и лихви				
3.Дивиденди				
4.Други				
Задължения към персонала	Средно сп.състав	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
Административен персонал				
Производствен и помощен персонал				
Задължения за неизползван отпуск - общо				
Общо задължения към персонала:	0	0	0	
Осигурителни задължения	x	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
Административен персонал	x			
Производствен и помощен персонал	x			
Задължения за неизползван отпуск - общо	x			
Общо осигурителни задължения:		0	0	
Данъчни задължения	x	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
Данък добавена стойност	x			
Корпоративен данък	x	0		
Данък върху доходи на физически лица	x			
Данъци по ревизионни актове	x			
Други данъчни задължения	x			
Общо данъчни задължения:		0	0	
Други задължения	x	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
- задължения по застрахователни полици	x			
- задължения към подотчетни лица	x			
	x			
	x			
Общо други задължения:		0	0	

Признаване на приходи.

Предприятието определя като приходи брунтните потоци от икономически изгоди, получени и дължими на предприятието от клиентите в хода на обичайната му дейност.

Приходите се признават, когато едновременно са налице следните критерии:

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

Не се признава приход, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени (не са извършени). Полученото авансово плащане се признава в баланса като задължение (аванс от клиента).

Правителствени дарения и правителствена помощ.

Непаричните активи, получени от правителствени дарения и правителствена помощ, се оценяват по справедлива стойност, определена от лицензиран оценител или от специалисти от предприятието, определени от ръководството.

Правителствените дарения и правителствената помощ се отчитат като резерви /когато е предвидено в нормативен акт/.Правителствените дарения се признават, ако има гаранция, че предприятието ще изпълни условията за тяхното получаване.

Правителствените дарения и правителствената помощ се признават за приходи, както следва:

- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с амортизируеми активи - пропорционално през периода на начислената амортизация;
- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията;
- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за преотстъпени данъци;
- правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с компенсация за минали разходи или загуби - през периода на получаването им.

Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

1. Извънредните позиции - посочват се в баланса некомпенсирано

2. Фундаментални грешки.

а) препоръчителен подход;

Размерът на корекцията (преизчислението) се отчита в текущия период чрез увеличаване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Ако размерът на корекцията е по-голям от неразпределената печалба, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

б) алтернативен подход:

Размерът на корекцията (преизчислението) се отчита като се включва в други приходи и разходи за текущия период, а за предходния

3. Промените в счетоводната политика се отразяват съгласно:

препоръчителен подход:

Размерът на корекцията, която се извършва във връзка с промяната на счетоводната политика, се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години.

допустим алтернативен подход:

Размерът на корекцията, която се извършва във връзка с промяната на счетоводната политика, се включва в други приходи и разходи при определяне на печалбата или загубата за текущата година. Промяната се отчита с обратна сила, освен в случаите, когато тя не може да бъде определена в разумни граници.

Сделките със свързани лица

са следните:

През годината има начислени лихви по получени кредити от предходни периоди от свързани лица в размер на 127 хиляди лева.

Начислените лихви не са платени.

Дата на съставяне

21.03.2015г.

Съставител :

Еленица Трайкова

Представяващ

Яник Мекушин



НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	Стойност, лв	забележка / коментар
Финансов резултат	ФР	166,00	
Приходи от продажби	ПрП	39,00	
Разходи по дейността	РхД	1,00	
Собствен капитал	СК	0,00	
Пасиви	Пас	1 199,00	Дългоср. + краткоср.
Сума на реалните активи	СРАк	2 084,00	Сума на актив - невнесен капитал
Разходи за данъци	РД	15,00	
Краткотрайни активи	КА	4,00	
Краткосрочни задължения	КЗ	143,00	
Текущи задължения	ТЗ		
Краткосрочни вземания	КВз	0,00	
Парични средства	П	4,00	
Средна наличност на КМА	СНкма		(МЗкрая - МЗначало) / 2
Материални запаси	МЗ	0,00	
Краткоср. фин. активи	КФА	0,00	
Показател за рентабилност			
		стойност	Формула
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	КРПП	4,26	ФР / ПрП
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	КРСК	#DIV/0!	ФР / СК
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	КРПас	0,14	ФР / Пас
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	КРАкт	0,08	ФР / СРАк
Показател за ефективност			
		стойност	
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	2,44	Прих / (Разх + РД)
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	0,03	Разх / Прих
Показател за ликвидност			
		стойност	
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	0,03	КА / КЗ
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	0,03	(КА-МЗ / КЗ
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	#DIV/0!	(КА-МЗ-КФА) / ТЗ
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	#DIV/0!	П / ТЗ
Показател за фин. Автономност			
		стойност	
Коефициент на фин. Автономност	КФА	0,00	СК / Пас
Коефициент на задлъжнялост	КЗ	#DIV/0!	Пас / СК
Показател за обръщаемост на КМА			
		стойност	
Времетраене на 1 оборот, в дни	ВрО	0	СНкма * 360 / Прих
Брой на оборотите	БрО	#DIV/0!	Прих / СНкма
Заетост на КМА	ЗКМА	0,00	СНкма / Прих

Русе, Дата :

Съставител :

[Signature]

АГРО ПРОПЪРТИС
СОФИЯ
РЪКОВОДИТЕЛ