

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(в) Материални активи, продължение

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измeждy срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- Оборудване и обзавеждане 6,67 години
- Стопански инвентар 6,67 години
- Мебели и интериор 4 години
- Компютърна техника 3 години

(г) Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив.

Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг и те не се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

(д) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство. В случая на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет. Себестойността може да включва печалби и загуби рекласифицирани от друг всеобхватен доход от хеджиране на парични потоци отговарящи на условията за покупки на материални запаси в чуждестранна валута. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

(е) Обезценка

(i) Не-деривативни финансови активи

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали съществуват обективни доказателства че е обезценен. Един финансов актив е обезценен ако има обективни доказателства за обезценка в резултат от едно или повече събития, възникнали след първоначалното признаване на актива, и това събитие на загуба е засегнало очакваните бъдещи парични потоци от този актив, което може да бъде надеждно оценено.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(с) Обезценка, продължение

(i) Не-деривативни финансови активи, продължение

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книжки) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книжка. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книжка значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.

Финансови активи отчитани по амортизирана стойност

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на финансови активи отчитани по амортизирана стойност (заеми и вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжки), както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като се групирани заедно активи, със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща кредитите и вземанията или ценни книжки, държани до падеж. Когато събитие настъпило след признаването на обезценка, намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява обратно през печалби и загуби.

(ii) Не-финансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГПП), част от която е той, превишава неговата възстановима стойност.

Възстановимата стойност на актив или ОГПП, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(е) Обезценка, продължение

(ii) Не-финансови активи, продължение

Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГТПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(ж) 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. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

(i) Гаранции

Провизиите за гаранции се признават, когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятностите те да се случат.

(з) Приходи

(i) Приходи от продажба на стоки

Приходите от продажбата на стоки, в хода на нормалната дейност, се признават по справедливата стойност на полученото, или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки илиrabati. Приход от продажба на стоки се признава в момента, когато съществуват убедителни доказателства, обикновено под формата на изпълнен договор за продажба, че съществените рискове от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите, когато се признават продажбите.

Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба. При продажба на дървен материал и изделия от хартия, прехвърляне обикновено се случва, когато продуктът е постъпил в склада на клиента, но за някои международни превози прехвърляне възниква при товаренето на стоките на съответния превозвач в пристанището на продавача. Обикновено за такива продукти купувачът няма право на връщане. При продажба на някои продукти, трансфер настъпва след получаване от клиента.

(ii) Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема. Приходи от наем от дадени за пренаемане от Дружеството имоти се признават като други приходи.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран/търгуеми ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизии, дивиденди по преференциални акции класифицирани като пасиви, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават в печалби и загуби. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

(ii) Данъци

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка не засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

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 данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущите и отсрочените данъци Дружеството използва счетоводната база, описана в бележка 2 по-горе.

Бележки към финансовия отчет, продължение

3. Значими счетоводни политики, продължение

(к) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Някои нови стандарти промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК могат да бъдат по-рано приложени в годишния период, завършващ на 31 декември 2014 г. въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Стандарти разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

- Годишни подобрения в МСФО, Цикъл 2010-2012 и 2011-2013. Подобренията въвеждат единадесет промени в девет стандарта и свързани промени в други стандарти и разяснения. Тези промени не се очаква да имат значителни ефекти върху финансовия отчет на Дружеството;
- Промени в МСС 19 – *Планове с дефинирани доходи: Вноски от служители*. Не се очаква тези промени да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма планове с дефинирани доходи, които включват вноски от служители или трети лица.

Стандарти разяснения и промени в стандарти издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет.

Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден 24 юли 2014);
- МСФО 14 *Регулаторни разсрочвания на суми* (издаден 30 януари 2014);
- МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* (издаден 28 май 2014);
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: *Инвестиционни предприятия: Прилагане на изключенията от консолидация* (издадени на 18 декември 2014);
- Промени в МСС 1 *Инициатива за оповестяване* (издадени 18 декември 2014);
- *Годишни подобрения в МСФО Период 2012-2014* (издадени 25 септември 2014);
- Промени в МСС 16 и МСС 41 – *Плододаващи растения* (издадени 30 юни 2014);
- Промени в МСФО 10 и МСС 28: *Продажба или апорт на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие* (издадени 11 септември 2014);
- Промени в МСС 27 – *Метод на собствения капитал в самостоятелни финансови отчети* (издадени 12 август 2014);
- Промени в МСС 16 и МСС 38 – *Пояснение за допустимите методи за амортизация* (издадени 12 май 2014);
- Промени в МСФО 11 – *Отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности* (издадени 6 май 2014).

Бележки към финансовия отчет, продължение

4. Промени в счетоводните политики

Дружеството е приложило следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички пронтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2014 г.

- Оповестявания на възстановими стойности на не-финансови активи (промени в МСС 36)
- КРМСФО 21 Налози
- Промени в МСС 32 Компенсиране на финансови активи и пасиви;

(i) Оповестявания на възстановими стойности на не-финансови активи (промени в МСС 36)

В резултат на промените в МСС 36, Дружеството разшири своите оповестявания относно възстановими стойности, когато са базирани на справедлива стойност, намалена с разходи за продажба.

(ii) КРМСФО 21 Налози

Дружеството не е обект на налози от правителство през 2014 и не са възникнали промени в счетоводните политики в резултат на прилагането на КРМСФО 21.

(iii) Промени в МСС 32

Промените в МСС 32 нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.

5. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

(i) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания, с изключение на незавършено строителство, се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса. Това се прави само за целите на оповестяването.

6. Приходи от продажби

В хиляди лева

	2014	2013
Брутни приходи от продажби	521	562
Приходи от последваща оценка	18	-
Отчетна стойност на продажбите	(473)	(520)
	<u>66</u>	<u>42</u>

Дружеството притежава жилищна сграда, която се намира на адрес: гр. София, ж.к. Кръстова вада, ул. „Димитър Манчев“. През 2014 г. реализираните приходи са от продажба на 3 апартамента, които са предадени във владение на собствениците им. През 2013 г. са признати като приход 4 апартамента.

Бележки към финансовия отчет, продължение

7. Други приходи

В хиляди лева	2014	2013
Приходи от неустойки	-	188
Приходи от наеми	262	209
Други приходи	12	15
	<u>274</u>	<u>412</u>

8. Административни разходи

В хиляди лева	2014	2013
Реклама и маркетинг	(60)	(48)
Разходи по поддръжка	(113)	(129)
Разходи за одит и правни услуги	(6)	(24)
Разходи за местни данъци и такси	(136)	(126)
Управленски услуги	(208)	(226)
Комунални разходи	(31)	(30)
Разходи за консултанти	(5)	(9)
Разходи за застраховки	(12)	(13)
Други разходи	(6)	(1)
	<u>(577)</u>	<u>(606)</u>

9. Други разходи

В хиляди лева	2014	2013
Разходи за обезценка	(1,144)	(797)
Разходи за данъци, такси, глоби	(5)	(9)
Други разходи	-	(2)
	<u>(1,149)</u>	<u>(808)</u>

10. Финансови приходи и финансови разходи

В хиляди лева	2014	2013
Приходи от лихви	80	102
Финансови приходи	<u>80</u>	<u>102</u>
Разходи за лихви	(991)	(1,032)
Разходи за банкови такси	(2)	(31)
Загуба от промяна на валутните курсове	(1)	(1)
Финансови разходи	<u>(994)</u>	<u>(1,064)</u>
	<u>(914)</u>	<u>(962)</u>

Бележки към финансовия отчет, продължение

11. Разходи за данъци

Данъчните органи са овластени да проверяват Дружеството за пет годишен период, следващ отчетната данъчна година, като могат да наложат допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обетователства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има непризнат данъчен актив по отношение на данъчни загуби за пренасяне в размер на 294 хил.лв., 456 хил.лв. по отношение на непризнати разходи за лихви от прилагане режима на слаба капитализация и 192 хил.лв. от последващи оценки на активи, тъй като няма сигурност дали ще генерира достатъчно бъдещи облагаеми печалби, които да намалят актива. Дружеството има следните данъчни загуби за пренасяне:

Краен срок на ползване	Данъчна загуба за пренасяне
<i>В хиляди лева</i>	
2015	1,487
2016	443
2017	528
2018	240
2019	239
	<u>2,937</u>

12. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

В хиляди лева

	Транспортни средства	Компютърна техника	Мебели и интериор, оборудване и обзавеждане	Други активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>					
Салдо към 1 януари 2013	-	13	309	5	327
Придобити активи	-	-	33	-	33
Салдо към 31 декември 2013	-	13	342	5	360
Салдо към 1 януари 2014	-	13	342	5	360
Придобити активи	-	-	49	-	49
Салдо към 31 декември 2014	-	13	391	5	409
<i>Амортизация</i>					
Салдо към 1 януари 2013	-	13	69	2	84
Амортизация за годината	-	-	70	1	71
Салдо към 31 декември 2013	-	13	139	3	155
Салдо към 1 януари 2014	-	13	139	3	155
Амортизация за годината	-	-	80	1	81
Салдо към 31 декември 2014	-	13	219	4	236
<i>Балансова стойност</i>					
Към 31 декември 2013	-	-	203	2	205
Към 31 декември 2014	-	-	172	1	173

Бележки към финансовия отчет, продължение

13. Материални запаси

В хиляди лева	2014	2013
Салдо към 1 януари	21,345	22,615
Други изменения	30	345
Себестойност на продадени материални запаси	(473)	(818)
Обезценка на стоки	(1,126)	(797)
Салдо към 31 декември	19,776	21,345

Материалните запаси включват проект за изграждане на жилищни сгради, съгласно който са изградени 144 апартамента, намиращи се в ж. к. Кръстова вала, ул. „Димитър Манчев“, София. Проектът е завършен през 2009 г. и Дружеството започва да реализира приходи от продажби. Към 31 декември 2014 г. са продадени 45 апартамента.

Към 30 септември 2014 г. Дружеството възложи експертна оценка от независим оценител на пазарната стойност на материалните запаси. В резултат на направената оценка през 2014 година е отчетена обезценка в размер на 1 144 хил.лв.

14. Търговски и други вземания

В хиляди лева	Бел.	2014	2013
Търговски вземания		248	237
Търговски вземания от свързани лица	21	31	91
Вземания по финансов лизинг	19	939	939
Блокирани парични средства		450	443
Данъци за възстановяване		-	23
Доставчици по аванси		1	5
Други вземания		1	-
		1,670	1,738

15. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева	2014	2013
Парични средства в брой	1	2
Парични средства в банки	12	121
	13	123

16. Капитал и резерви

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2014, възлиза на 7,350 хил. лв. и представлява 735 дяла с номинална стойност 10 хил. лв. всеки. Дружеството се притежава 100% от холандското дружество АФИ Юръп Н.В. На 30 септември 2014 година едноличният собственик на Дружеството взема решение за увеличение на капитала с допълнителни вноски в размер на 3,129 хил.лв. чрез трансфер на дълг в капитал.