

**Счетоводна политика и бележки към индивидуалния финансов отчет  
на БЛД Лозенец 2 АД към 31/12/2016 г.**

**1 Правен статут и предмет на дейност**

БЛД Лозенец 2 ЕООД /предишно име Атланд Младост АД/ наричан по-долу Дружеството е вписано в Търговски регистър на Република България на 05.03.2013 г. Негови акционери са Капитал Инвест БГ ЕАД и БЛД Хоумс ЕООД /Атланд Инвестмънтс ЕООД предишно име/. Акционерният му капитал е 250 000 лв. разпределен в 2 500 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 - 2 250 (две хиляди двеста и петдесет) бр. акции представляващи 90% от капитала и за БЛД Хоумс ЕООД - 250 (двеста и петдесет) бр. акции представляващи останалите 10 % 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. На 22.11.2016г. Капитал Инвест БГ ЕАД увеличава участието си чрез издаване на 2000 /две хиляди/ броя нови обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Седалище на дружеството е:

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

Предметът на дейност на дружеството е:

Покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; сделки с интелектуална собственост; ресторантьорство; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

През Септември 2016 г. Дружеството закупува всичките дялове на дружество БЛД 44 ЕООД /с предишно име Лозенец 28 ЕООД/, които са 100 бр. дяла всеки по 10/десет/ лева. На 22.11.2016 г. капиталът на дъщерното дружество е увеличен с 20000 /двадесет хиляди/ броя дяла и така капитала на БЛД 44 ЕООД става 201 000 /двеста и една хиляди/ лева. БЛД Лозенец 2 АД ще подпомага финансово новопридобитото дъщерно дружество, което от своя страна ще инвестира в поземлен имот и ще строи жилищна сграда.

Към 31/12/2016 г. Дружеството се управлява от:

Съвет на директорите с членове:

Димитър Бончев Савов

Христо Теодоров Илиев

Йордан Ангелов Ангелов

**2 Значими счетоводни политики**

**Съответствие**

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България.

**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. Противитичащите 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 Нетескущи 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 ниво 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 3 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, но не по малко от 3 години |
| 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 представят 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 нивото 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 предприятия, 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 надежд

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.

## 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 приввеждането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение.

## 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.

## 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 и банкови сметки.

## 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 разпорежи с тях.

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

В статията за резервите са включени:

- а) задължителните резерви по реда на Търговския закон,
- б) общи и други резерви формирани по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството,
- в) специализирани резерви създадени със строго определена цел,
- г) резерв формиран от преоценката на имоти, машини, съоръжения и оборудване, и нематериални активи, отчитани по алтернативния метод на СС 16 и СС 32. Този натрупан резерв се прехвърля в неразмесената печалба, когато актива за който се отнася бъде отписан.
- д) премията (загубите) от емисии, които представляват разликите между емисионната и номиналната стойност на акциите. Тук се отразяват и разликите между покупната цена на изкупените собствени акции и тяхната номинална стойност.

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

## 2.17 Нетекущи пасиви.

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

## 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.

## 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 ангажмента 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 следствие 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.

### Бележки към годишен финансов отчет на БЛД Лозенец 2 АД за 2016г.

#### 1. Акции и дялове в предприятия от групата

БЛД 44 ЕООД /Лозенец 28 ЕООД предишно име/

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| 201        | -          |
| 201        | -          |

#### 2. Вземания от клиенти и доставчици

Топлофикация София

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| 1          | -          |
| 1          | -          |

#### 3. Предоставени заеми на свързани предприятия

Предоставен заем на БЛД Хоумс ЕООД

Лихви по заем предоставен на БЛД Хоумс ЕООД

Предоставен заем на БЛД 44 ЕООД /Лозенец 28 ЕООД предишно име/

Лихви по заем предоставен на БЛД 44 ЕООД

/Лозенец 28 ЕООД предишно име/

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| -          | 920        |
| -          | 21         |
| 1065       | -          |
| 3          | -          |
| 1068       | 941        |

**4. Парични средства***Парични средства в каса**Парични средства в банкови сметки*

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| 29         | 9          |
| 77         | 736        |
| 106        | 745        |

**5. Задължения към доставчици***Стенс I ООД**Стоун Билдинг ЕООД**Одиторска компания Лука Пачиоли**Адрес Недвижими Имоти АД**Фасилити Оптимум България ЕАД**Нивел ООД**Валда 90 ООД*

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| -          | 9          |
| -          | 2          |
| -          | 1          |
| -          | -          |
| -          | -          |
| -          | 41         |
| -          | 4          |
| -          | 57         |

**6. Задължения към предприятия от групата***Заем от Капитал Инвест БГ ЕАД**Лихви по заем от Капитал Инвест БГ ЕАД**Дивиденди към Капитал Инвест БГ ЕАД*

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| 650        | -          |
| 2          | -          |
| 27         | -          |
| 679        | -          |

**7. Други задължения***Задължения за ДНН**Задължения за ТБО**Задължения за корпоративен данък**Заем от Ей Джи Кепитъл АД**Лихви по заем от Ей Джи Кепитъл АД**Дивиденди към БЛД Хоумс ЕООД*

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| -          | 1          |
| -          | 1          |
| -          | 118        |
| 415        | -          |
| 1          | -          |
| 27         | -          |
| 443        | 120        |

**Приходи****8. Други лихви и финансови приходи***лихви по заем предоставен на БЛД Хоумс ЕООД**лихви по заем предоставен на БЛД 44 ЕООД*

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| 8          | -          |
| 3          | -          |
| 11         | -          |

**Разходи****9. Разходи за материали***строителни материали**Врати**Мебели*

| 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|
| -          | 204        |
| -          | 4          |
| -          | 11         |
| -          | 219        |

| <b>10.Разходи за външни услуги</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| СМР                                | -                 | 160               |
| Административни такси              | -                 | 9                 |
| Водоснабдяване                     | -                 | 37                |
| Довършителни работи                | -                 | 9                 |
| Дограма                            | -                 | 1                 |
| Електрозахранване                  | -                 | 27                |
| Комисионни продажби                | -                 | 96                |
| Консултантски услуги               | -                 | 6                 |
| Правни и нотариални услуги         | -                 | 1                 |
| Проектни работи                    | -                 | 5                 |
| Одит                               | 1                 | 3                 |
| Рекламни услуги                    | -                 | 7                 |
| Строителен надзор                  | -                 | 1                 |
| Такса управление                   | -                 | 41                |
| Други външни услуги                | -                 | 7                 |
| Застраховка                        | -                 | 2                 |
| Охрана                             | -                 | 6                 |
| Работно облекло                    | -                 | 1                 |
| Топлофикация                       | -                 | 2                 |
|                                    | <b>1</b>          | <b>421</b>        |

| <b>11.Разходи за персонал</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| разходи за възнаграждения     | -                 | 41                |
|                               | -                 | -                 |

| <b>12.Други разходи</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Разходи за данъци       | 1                 | 7                 |
| Представителни разходи  | -                 | 3                 |
| Продажба на активи      | -                 | 1                 |
|                         | <b>1</b>          | <b>11</b>         |

| <b>13.Финансови разходи</b>                     | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| разходи за лихви към фирми                      | 3                 | 20                |
| разходи за лихви по банков кредит               | -                 | 12                |
| разходи по валутни операции                     | -                 | 1                 |
| разходи за лихви НАП                            | 5                 | -                 |
| такси по обслужване на банкови сметки и преводи | 1                 | 4                 |
|                                                 | <b>9</b>          | <b>37</b>         |

#### Финансов резултат

БЛД Лозенец 2 АД отчита отрицателен финансов резултат за 2016 г. - счетоводна загуба в размер на 1 хил. лв. В резултат на намаленията и увеличенията по ГДД -преобразуваният финансов резултат е данъчна печалба в размер на 5 хил. лв.

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

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2016 г. Изготвянето му е приключило на 20.02.2017 г.

Годишният финансов отчет на дружеството е оторизиран на 20.02.2017 г.

В периода между 01.01.2017 г. и 20.02.2017 г. не са настъпили значими за дружеството коригиращи и некоригиращи събития.

Допълнително оповестяване

Възнаграждението за независим финансов одит е в размер на 1 хил.лв., като не са предоставени други услуги.