

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за 2014 година

1. Информация за дружеството

„Мария Луиза палас” ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър на 27 ноември 2008 година, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ПК 9000, община Варна, бул. „Мария Луиза”, № 10.

1.1 Собственост и управление

Към 31 декември 2014 г. разпределението на капитала на дружеството е както следва:

„Албена холдинг” АД- 100 %;

Дружеството се представлява и управлява от управителя Елена Антонова Атанасова.

Средносписъчния брой на персонала в дружеството е 1 човек.

Настоящият финансов отчет е приет от ръководството на дружеството на 15.03.2015 г.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството през 2014 година е свързан с отдаване под наем и абонаментно поддържане на собствения сграда.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС, издание на комитета на МСС и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2014 МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

2.2. Мерна база

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на сгради, инвестиционни имоти, финансови активи.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема за отчетна валута на представяне. Данните във финансовия отчет и приложението към него са представени в хиляди лева.

2.3. Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещите собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителят на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на принципа на действащото предприятие.

2.4. Сравнителни данни

Някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за паричния поток, се рекласифицират с цел да се получи по-добра съпоставимост на данните за текущата спрямо предходната година.

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на счетоводните стандарти изисква от ръководството на дружеството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната и отчетната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари.

2.7. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са : пазарен, кредитен риск, ликвиден риск и лихвено- обвързани парични потоци. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че

едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение.

Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и на практика прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това дава основание дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му.

Управлението на финансовите рискове се осъществява текущо от ръководството на дружеството като се идентифицират, измерват и наблюдават, за да се определят адекватни цени на продукцията и услугите, предоставяни от дружеството.

2.7.1. Валутен риск

Дейността на дружеството не е изложена на значим валутен риск. То извършва сделки с клиенти, които обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

2.7.2. Лихвен риск

Дружеството не използва кредити, поради което не е изложено на лихвен риск.

2.7.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск, защото цените на услугите, които то предоставя са изцяло съобразени с пазарните условия в България.

2.7.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи:

- инвестиционен имот
- парични средства и вземания от клиенти.

Инвестиционния имот се отдава под наем на различни клиенти и независимо от внесените гаранции /депозити/, съществува известен кредитен риск.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки с висока репутация и стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

2.7.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде

в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на годишния финансов отчет

2.8.1. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти в отчета е представена стойността на собствена сграда, която се отдава под наем за офиси. Тя е апортирана в дружеството от едноличния собственик през 2008 г. като цената на придобиване е справедливата й стойност, формирана по реда на Търговския закон от три вещи лица

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Инвестиционния имот не се амортизира, а периодично се преоценява съгласно оценка от лицензиран оценител. До 31.12.2014 г. е извършвана оценка на сградата по справедлива стойност.

2.8.2. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки. Загубите от обезценки на вземания се включват в отчета за приходите и разходите към „други разходи”.

2.8.3. Парични средства еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2014 г.

2.8.4. Дружествен капитал и резерви

„Мария Луиза палас” ЕООД, като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, за които Търговският закон не предвижда задължение да формира фонд „Резервен”.

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и включва внесения към деня на регистрирането му- 5 хил. лв. и увеличение в резултат на направена апортна вноска на сграда- в размер на 5070 хил.лв.

2.8.5. Дългосрочните и краткосрочни задължения

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се представят по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на полученото, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

Заемите се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на баланса.

Търговските задължения са оценени по стойността на възникването им по оригиналните фактури, която се приема за справедлива стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще.

2.8.6. Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Постъпленията по оперативния лизинг се признават като други приходи в отчета за доходите.

2.8.7. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В отчета се включват приблизителната оценка на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.9. Признаване на приходите и разходите

2.9.1. Приходи и разходи от дейността

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинно и следствена връзка между тях.

2.9.2. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи в отчета за всеобхватния доход се състоят от получените наеми от инвестиционния имот.

2.10. Данъчно облагане

Съгласно българското законодателство търговските дружества се облагат с корпоративен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба. През 2013 г., Дружеството не формира облагаема печалба.

2.11. Дивиденсти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.12. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик на капитала, асоциирани и съвместни дружества, ключов управленски персонал, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на текущата и предходната годината са представени по-долу.

2.12.1 Оповестяване на свързаните лица

„Албена холдинг” АД

2.12.2. Сделките със свързани лица

През 2014 г., Дружеството няма осъществени сделки със свързани лица.

Разпределение на печалба за дивиденсти

	2014 г.	2013 г.
„Албена холдинг” АД	0	14

Задължения към свързани лица

	2014 г.	2013 г.
префактурирани разходи	8	20
за дивиденсти	0	14

3. Нетекущи активи

3.1. Финансови активи

Инвестиционни имоти	2014 г.	2013г.
Сграда	5 070	5 070

3.2. Текущи активи

Вземания	2014 г.	2013г.
Вземания от клиенти	5	20
Надвнесен ДДС	4	4

3.2. Текущи пасиви

Задължения	2014 г.	2013 г.
Задължения по внесени депозити		
Задължения към доставчици	13	20
Общо:	22	44

3.3. Разходи за дейността

	2014 г.	2013 г.
Възнаграждения	10	10
Осигуровки	1	1
Ремонти	6	
Материали	7	9
Външни услуги	6	4
Други разходи		10
Общо:	30	24

3.4. Приходи

	2013 г.	2012 г.
Финансови приходи- наеми	38	38
Абонаментно поддържане и префактурирани разходи		0
Общо:	38	38

Разходите за извършването на независим финансов одит на годишния финансов одит на дружеството за 2014 г. възлизат на 1 хил.лв. (за 2013 г.- 1 хил.лв.).

4. Годишното възнаграждение на ключовия управленски персонал е 4 хил.лв..

5. Условни задължения и ангажименти

Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за петте последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни актове или глоби. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

6. Събития след датата на отчета

Няма настъпили събития след датата отчета, които да оказват влияние върху оповестената в него информация.

Управител:

Елена Атанасова

Съставител:

Елена Атанасова

10 март 2015 г.

Гр. Варна