АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2012

СЪДЪРЖАНИЕ Стр.

Корпоративна информация	3
Счетоводен баланс	6
Отчет за приходите и разходите	7
Отчет за собствения капитал	8
Отчет за паричния поток	9
Приложения към финансовия отчет	10 - 18
Справка за нетекущите (дълготрайни активи)	19
Оповестяване по обекти на отчитане	20 - 22

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„ АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ " ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 25.05.2010 в съответствие с Търговския Закон на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, район Възраждане , ул. „ Георг Вашингтон „ № 24, ет.3, офис 6. Основната дейност на Дружеството е управление на недвижими имоти, покупка, продажба, строителство, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, инвестиции, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

През 2012 година Дружеството предоставя услуги по управлениен на бизнес сграда с адрес гр.София, ул. „ Георг Вашингтон „ № 24.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Дружеството не развива дейности, които оказват влияние на околната среда.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

Дружеството няма съществени събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Дружеството е с капитал 600.00 (шестотин) лева, разпределен в 12 дяла с номинална стойност 50.00 (петдесет) лева всеки един.

Дяловете са разпределени между трима съдружници както следва:

- Десислава Миткова Дончева – 4 (четири) дяла, всеки с номинална стойност 50 (петдесет) лева, на обща стойност 200.00 (двеста) лева.

- Живко Георгиев Жеков – 4 (четири) дяла, всеки с номинална стойност 50 (петдесет) лева, на обща стойност 200.00 (двеста) лева.
- Лилия Маринова Бешовска – 4 (четири) дяла, всеки с номинална стойност 50 (петдесет) лева, на обща стойност 200.00 (двеста) лева.

Основният капитал е изцяло внесен към момента на регистрация на дружеството под формата на парична вноска.

УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се управлява и представлява трима управители заедно и поотделно: Десислава Миткова Дончева, Живко Георгиев Жеков и Лилия Маринова Бешовска.

През 2012г не е изплащано възнаграждение на Управителите.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Управлението и дейността на Дружеството се извършва от мястото на регистрация.
Дружеството има следните обекти

- Офис в гр. София, район Възраждане, ул. „ Георг Вашингтон „ № 24, ет.3, офис 6

ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2011

Задачите за следващата година се концентрират върху анализиране на възможностите за инвестиции и развитие на дейността.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2012 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

.....
Десислава Миткова Дончева
Управител
София 21.01.2013 г.

Атриум Пропъртис Мениджмънт ООД

АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			*I. Записан капитал*	1	1
I. Нематериални активи			*II. Премии от емисии*		
1.Патенти, лицензи, програмни продукти	1	1	*III. Резерв от последващи оценки*		
Общо за група I:	**1**	**1**	*IV. Резерви*		
II. Дълготрайни материални активи			***Общо за група IV:***		
1. Заеми и сгради, в т.ч.:			*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- неразпределена печалба		
3. Съоръжения и други	1	2	- непокрита загуба		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			***Общо за група V:***		
Общо за група II:	**1**	**2**	VI. Текуща печалба (загуба)	66	60
III. Дългосрочни финансови активи			***Общо за раздел А:***	**67**	**61**
1. Акции и дялове в предприятия от група			**Б. Провизии и сходни задължения**		
Общо за група III:			***Общо за раздел Б:***		
IV. Отсрочени данъци			**В. Задължения**		
Общо за раздел Б:	**2**	**3**	1. Получени аванси, в т.ч.:	14	14
В. Текущи (краткотрайни) активи			до 1 година		
I. Материални запаси			над 1 година	14	14
1.Суровини и материали			2. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
2.Незавършено производство			до 1 година		
3.Продукция и стоки			3.Задължения към предприятия от група	1	1
4.Предоставен аванс			до 1 година	1	1
Общо за група I:			4. Други задължения, в т.ч.:	91	10
II. Вземания			до 1 година	91	10
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	20	21	над 1 година		
В т.ч.над 1 година		1	- към персонала, в т.ч.:		
2. Други вземания, в т.ч.:			до 1 година		
В т.ч.над 1 година			- осигурителни задължения, в т.ч.:		
Общо за група II:	**20**	**21**	до 1 година		
III. Инвестиции			- данъчни задължения, в т.ч.:	6	10
Общо за група III:			до 1 година	6	10
IV. Парични средства, в т.ч.:	151	62	над 1 година		
- брой	40	39	***Общо за раздел В, в т.ч.:***	**106**	**25**
- в безсрочни сметки (депозити)	111	23	до 1 година	92	11
- блокирани средства			над 1 година	**14**	**14**
Общо за група IV:	**151**	**62**	***Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:***		
Общо за раздел В:	**171**	**83**	- финансирания		
Г. Разходи за бъдещи периоди			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**173**	**86**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**173**	**86**

Дата на съставяне: 21.01.2013 г.

Управител: / Десислава Дончева /

Съставител на финансовия отчет: / Десислава Дончева /

АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2012г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А	1	2	А	1	2
А. Разходи			**А. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	**229**	**209**
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**89**	**76**	а) продукция		
а) суровини и материали	19	16	б) стоки		
б) външни услуги	70	60	в) услуги	229	207
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**66**	**62**	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	56	53	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	10	9	4. Други приходи, в т.ч:	3	2
- осигуровки, свързани с пенсии	7	7	- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	1	1	***Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2+ 3+ 4)***	**232**	**209**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1	1	5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	1	1	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:	1	
5. Други разходи, в т.ч.:	1	1	***Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)***	**1**	
балансова стойност на продадените активи					
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	**157**	**140**			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	2	1			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	1	1			
Общо финансови разходи (6 + 7)	**3**	**2**			
8. Печалба от обичайна дейност	73	67			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	**160**	**142**	8. Загуба от обичайна дейност		
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**73**	**67**	9. Извънредни приходи		
11. Разходи за данъци от печалбата	7	7	***Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)***	**233**	**209**
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			**10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**		
13. Печалба (10 - 11 - 12)	**66**	**60**	**11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)**		
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	**233**	**209**	***Всичко (Общо приходи + 11)***	**233**	**209**

Дата на съставяне: 21.01.2013г.

Управител: / Десислава Дончева /

Съставител на финансовия отчет: / Десислава Дончева /

АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**60**	**61**
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**60**	**61**
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										66	66
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:										-60	-60
за дивидент										-60	-60
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**66**	**67**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**66**	**67**

Дата на състявяне: 21.01.2013 г.

Управител: / Десислава Дончева /

Съставител на финансовия отчет: / Десислава Дончева /

АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	994	728	266	746	581	165
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		69	(69)		62	(62)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		2	(2)		1	(1)
Плащания при разпределения на печалби		57	(57)		15	(15)
Платени и възстановени данъци от печалбата		14	(14)		2	(2)
Други парични потоци от основна дейност		34	(34)		33	(33)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**994**	**904**	**90**	**746**	**694**	**52**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи					3	(3)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	**3**	**(3)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)		1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		**1**	**(1)**		**1**	**(1)**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**994**	**905**	**89**	**746**	**698**	**48**
Д. Парични средства в началото на периода			**62**			**14**
Е. Парични средства в края на периода			**151**			**62**

Дата на съставяне: 21.01.2013 г.

Управител: / Десислава Дончева /

Съставител на финансовия отчет: / Десислава Дончева /

1 Резюме на дейността

Атриум Пропърти Мениджмънт (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление в град София, район Възраждане, ул." Георг Вашингтон „ № 24, ет.3, офис 6. Основната дейност на Дружеството е управление на недвижими имоти, покупка, продажба, строителство, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, инвестиции, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени 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 бъдещи 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, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията Закона за счетоводството и Националните стандарти за малки и средни предприятия, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005, променени с ПМС № 251 от 17.10.2007, в сила от 01.01.2008 г.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Отчетна валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("отчетна валута"). Финансовите отчети са представени в хиляди лева, която е отчетната валута.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутни курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутни курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	31.12.2012 лева	31.12.2011 лева
1 щатски долар се равнява на	1.4836	1.47276
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2 Счетоводна политика (продължение)

2.3 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в баланса по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите, намалена с натрупаната амортизация и разходи от обезценка.

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност, върху полезния живот на активите, както следва:

- Компютърно оборудване - 2 години;
- Транспортни средства, без автомобили – 10 години;
- Съоръжения и оборудване - 3 години и 4 месеца;
- Инвентар – 6 години и 8 месеца;

Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се представят като печалба или загуба в отчета за приходите и разходите.

2.4 Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са представени в баланса по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите, намалена с натрупаната амортизация и разходи от обезценка.

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност, върху полезния живот на активите, както следва:

- Софтуер - 2 години;
- Други нематериални дълготрайни активи – 6,67 години;

2.5 Обезценка на активите

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се тестват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- Парична сума.
- Договорно право за (а) получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие, или (б) размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.
- Инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Финансовите активи се класифицират като (а) финансови активи, държани за търгуване, (б) финансови активи, държани до настъпване на падеж, (в) кредити и вземания, възникнали първоначално в преприятието, (г) обявени за продажба.

2.7 Стоково-материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (материал) в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

В края на периода, материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизителните разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизителните разходи за реализация.

2.8 Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора. Към датата на финансовия отчет е направен преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

2 **Счетоводна политика (продължение)**

2.8 Вземания (продължение)

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Вземанията от клиенти се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за загуби от съмнителни несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват когато правните основания за това настъпят.

Информацията за текущите търговски и други вземания към 31 декември 2010 година е представена в Справка за вземанията, задълженията и провизиите.

2.9 Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

2.10 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.11 Основен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по регистрираните в Търговския регистър дялове. Капиталът е в размер на 600,00 (шестотин) лева разделен на 12 дяла , всеки от които по 50 (петдесет) лева.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.12 Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Финансовите пасиви се класифицират като (а) държани за търгуване, (б) държани до настъпване на падеж, (в) възникнали първоначално в предприятието.

2.13 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за приходите и разходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.14 Данъци от печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2012 г. е 10 % (2011 г.: данъчна ставка – 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

2 Счетоводна политика (продължение)

2.14 Данъци от печалбата (продължение)

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.15 Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като дълготрайни материални активи под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение лихва и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят в началото на лизинговия договор като разходи за бъдещи периоди. Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

2.16 Доходи на персонала

Краткосрочни доходи

Разходите по заплати и свързаните социални и други осигурителни плащания се начисляват месечно според условията в трудовите и други договори с персонала. Предприятието е задължено да използва държавната програма за осигуряване с фиксирани вноски.

Разходите за неизползвани компенсируеми отпуски се начисляват годишно като за база се използват трудовите възнаграждения, валидни към датата на съставяне на баланса и обявените за следващата година проценти на социално, здравно и друго осигуряване. Годината, следваща датата на съставяне на баланса, е тази, в която се предполага доходите по компенсируеми отпуски да бъдат изплатени.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.16 Доходи на персонала (продължение)

Дългосрочни доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюеари, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за доходите. Към датата на годишния финансов отчет дружеството не е направило актюерска оценка на тези задължения, тъй като ръководството е преценило, че тяхната стойност би била несъществена за целите на този отчет, имайки предвид възрастовата структура на персонала и характера на производството.

2.17 Признаване на приходите

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.
При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.
При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.
Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходи и разходи, когато възникнат, като се представят диференцирано.

2.18 Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.
Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като финансови разходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.19 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собствениците, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 9.

3. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Нематериални активи									
1. Продукти от развойна дейност									
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1			1					1
3. Търговска репутация									
Общо за група I:	**1**			**1**					**1**
II. Дълготрайни материални активи									
2. Машини, производствено оборудване и апаратура									
3. Съоръжения и други	3			3	1	1		2	1
4.Транспортни средства									
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане									
Общо за група II:	**3**			**3**	**1**	**1**		**2**	**1**
III. Дългосрочни финансови активи									
1. Акции и дялове в предприятия от група									
Общо за група III:									
IV. Отсрочени данъци									
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II + III + IV)	**4**			**4**	**1**	**1**		**2**	**3**

През годината Дружеството няма бракувани активи и няма продадени активи.

1 Материални запаси

	31.12.2012г.	31.12.2011г.
	хил.лв.	хил.лв.
Материали	-	-
	-	-

През годината дружеството закупува материали за дейността – почистващи материали, материали за поддръжка и други. Към края на година няма налични материални запаси.

2 Краткосрочни вземания

	31.12.2012г.	31.12.2011г.
	хил.лв.	хил.лв.
Вземания от клиенти и доставчици	20	21
	20	**21**

Вземанията към 31.12.2012г са текущи в размер на 20 хил.лева. и вземания над една година в размер на нула лева.

3 Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2012г.	31.12.2011г.
	хил.лв.	хил.лв.
Парични средства в брой, деноминирани в лева	40	39
Парчни средства в банкови сметки, деноминирани в лева	111	23
	151	**62**

4 Основен капитал

	31.12.2012г.	31.12.2011г.
	хил.лв.	хил.лв.
Записан капитал	1	1
	1	**1**

5 Краткосрочни задължения

	31.12.2012г.	31.12.2011г.
	хил.лв.	хил.лв.
Задължения към довереник	85	-
Задължения към предприятия в група (Приложение 9)	1	1
Задължения по получени аванси	14	14

Задължения към персонала	-	-
Осигурителни задължения	-	-
Данъчни задължения	6	10
	106	**25**

Допълнителна информация за задълженията към свързани лица е оповестена в Приложение 9. Задълженията по получени аванси са до 1 година. Данъчни задължения – 6 хил.лв. в т.ч. ддс – 5 хил.лв; корпоративен данък – 1 хил.лв.

6 Разходи

	2012г.	**2011г.**
	хил.лв.	**хил.лв.**
Разходи за материали	19	16
Разходи външни услуги	70	60
Разходи за амортизации и обезценка	1	1
Разходи за възнаграждения	56	53
Разходи за осигуровки	10	9
Други разходи, вкл.бал.стойност на продадени акитиви	1	1
Разходи за лихви и други финансови разходи	3	2
Разходи за данъци от печалбата	7	7
	167	**149**

7 Разходи за данъци

	2012	**2011**
	хил.лв	хил.лв
Финансов резултат преди данъци печалба/загуба	73	67
Данък изчислен при ставка 10%	7	7
Ефект от непризнат данъчен актив	-	-
Разход за данък	**7**	**7**

8 Приходи

	2012г.	**2011г.**
	хил.лв.	**хил.лв.**
Приходи от услуги	229	207
Други приходи (курсови разлики от доверителни разчети)	3	2
Финансови приходи – приходи от лихви	1	-
	232	**209**

9 Свързани лица

	Държава	Вид свързаност
Джей Ди Ел Партнърс ООД	България	ключов управленски персонал
Лилия Маринова Бешовска	България	ключов управленски персонал
Десислава Миткова Дончева	България	ключов управленски персонал
Живко Георгиев Жеков	България	ключов управленски персонал

Сделки със свързани лица

	31.12.2012г.	31.12.2011г.
	хил.лв.	хил.лв.
Счетоводни услуги – Джей Ди Ел Партнърс ООД	9	9
Задължение към Джей Ди Ел Партнърс ООД към 31.12.	1	1
Лилия Маринова Бешовска – изплатен дивидент	20	5
Десислава Миткова Дончева – изплатен дивидент	20	5
Живко Георгиев Жеков – изплатен дивидент	20	5

Задължението към 31.12.2012г към Джей Ди Ел Партнърс ООД е текущо задължение за счетоводни услуги.

10 Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на баланса.

11 Обезпечения

Дружеството няма приети или предоставени обезпечения.

12 Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти към датата на баланса.

13 Събития след датата на баланса

Няма съществени събития след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.

Дата: 21.01.2013 г.

Управител: _____

/ Десислава Дончева /

Съставител: _____

/ Десислава Дончева /