ВЕСТА ПРОПЪРТИС ООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 3
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС 4
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ 5
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА 6
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ 7
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 8

стойности в хиляди лева

	Наименование на разходите	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
А	Разходи		
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	2	5
б)	външни услуги	2	5
5	Други разходи, в т.ч.	-	123
а)	балансова стойност на продадени активи	-	120
	Общо разходи за оперативна дейност	**2**	**128**
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	-	7
д)	разходи, свързани с предприятия от групата	-	6
	Общо финансови разходи (6+7)	-	7
8	Печалба от обичайна дейност	11	9
	Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**2**	**135**
10	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	11	9
11	Разходи за данъци от печалбата	1	1
13	Печалба (10-11-12)	10	8
Всичко (Общо разходи+11+12+13)		**13**	**144**

	Наименование на приходите	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Б	Приходи		
1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.	-	135
б)	стоки	-	135
	Общо приходи от оперативна дейност	-	135
7	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	13	9
	Общо финансови приходи (5+6+7)	13	9
	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	13	144
Всичко (Общо приходи+11)		**13**	**144**

Дата: 03.02.2014 г.

Ръководител: _____
/Дор Еитан Шавив/

Съставител: _____
/Теодора Маринова, НОВАКОН АД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 06.02.2014 г.

АКТИВ

Раздели, групи, статии		31.12.2013	31.12.2012
Б	Нетекущи активи		
III	*Дългосрочни финансови активи*		
5	Дългосрочни инвестиции	196	196
	Общо за група III:	196	196
	Общо за раздел Б:	196	196
В	Текущи (краткотрайни) активи		
I	*Материални запаси*		
3	Продукция и стоки, в т.ч.	228	228
	стоки	228	228
	Общо за група I:	228	228
II	*Вземания*		
1	Вземания от клиенти/доставчици, в т.ч.	2	1
3	Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	5	5
	Общо за група II:	7	6
IV	*Парични средства, в т.ч.*	112	101
1	В брой	4	4
2	В безсрочни сметки (депозити)	108	97
	Общо за група IV:	112	101
	Общо за раздел В:	347	335
СУМА НА АКТИВА		**543**	**531**

ПАСИВ

стойности в хиляди лева

Раздели, групи, статии		31.12.2013	31.12.2012
А	Собствен капитал		
I	*Записан капитал*	5	5
IV	*Резерви*		
4	Други резерви	1	1
	Общо за група IV:	1	1
V	*Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.*		
1	Неразпределена печалба	537	529
2	Непокрита загуба	(12)	(12)
	Общо за група V:	525	517
VI	*Текуща печалба (загуба)*	10	8
	Общо за раздел А:	**541**	**531**
В	Задължения		
4	Задължения към доставчици, в т.ч.	1	-
	до 1 година	1	-
8	Други задължения, в т.ч.	1	-
	до 1 година	1	-
	- данъчни задължения	1	-
	до 1 година	1	-
	Общо за раздел В, в т.ч.:	2	-
	до 1 година	2	-
СУМА НА ПАСИВА		**543**	**531**

Дата: 03.02.2014 г.

Ръководител: _____
/Дор Ейтан Шавит/

Съставител: _____
/Теодора Маринова, НОВАКОН АД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 06.02.2014 г.

хиляди лева

показатели		отчетна стойност на нетекущите активи				последваща оценка		преоценена стойност	амортизация				последваща оценка		преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	балансова стойност в края на периода
		в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода	увеличение	намаление		
III	**Дългосрочни финансови активи**	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Дългосрочни инвестиции		196		196			196				-			-	196
	Общо за група III:	-	196	-	196	-	-	196	-	-	-	-	-	-	-	196
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)		-	196	-	196	-	-	196	-	-	-	-	-	-	-	196

хиляди лева

	Елементи	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
1	Приходи	13	144
2	Разходи	2	135
3	**Печалба преди преобразуване**	**11**	**9**
4	**Увеличения на финансовия резултат (постоянни данъчни разлики)**	-	1
	чл.26, т.2 от ЗКПО - Лихви към държавата	-	1
8	**Обратно проявление на актив от загуба**	**-**	**10**
12	Печалба след постоянни данъчни разлики	11	10
13	Печалба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	11	10
14	**Данъчна печалба**	**11**	**-**
15	Ставка корпоративен данък	10.00%	10.00%
16	Ставка корпоративен данък за следващи години	10.00%	10.00%
17	**Разходи за данъци**	**(1)**	**(1)**
18	Данък върху данъчния финансов резултат	(1)	-
20	Използвани данъчни загуби (актив от загуба)	-	(1)
23	Печалба	**10**	**8**
28	**Окончателен корпоративен данък за внасяне**	**(1)**	**-**
29	**Надвнесен корпоративен данък**	**-**	**-**

Регистрация

Веста Пропъртис ООД (компанията) е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175082877. Първоначалната регистрация на компанията е направена на 09.05.2006 г. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Христо Ботев 38Б, ап.8.

Управление

Компанията се представлява и управлява от Дор Еитан Шавив - Управител.

Описание на дейността

Дейността на компанията е: Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

Счетоводство и одит

Счетоводител (счетоводен отдел) - НОВАКОН АД.

Действащо предприятие

Компанията изготвя финансовия отчет на база действащо предприятие.

Данни за финансовия отчет

Финансовият отчет се отнася за отделно предприятие (индивидуален финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с постановление №46 на Министерския съвет от 21.03.2005 г. в сила от 01.01.2005 г. и изменени с постановление №251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г. и обхваща периода 01.01.2013 г. -31.12.2013 г.

Използваната база е историческа цена, освен в случаите, в които счетоводен стандарт изисква прилагането на справедлива стойност. С изключение на Отчета за паричния поток, компанията изготвя финансовият отчет на база на принципа на начисляването.

Отчетната валута е български лев, а степента на точност на числата във финансовия отчет е до най-близкото цяло число в хиляди лева, освен ако е упоменато друго.

Сравнителната информация във финансовия отчет е представена както следва: Баланс - 31.12.2012 г., Отчет за приходите и разходите - 01.01.2012 г. -31.12.2012 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 06.02.2014 г.

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2002 г. и НСФОМСП в сила от 01.01.2005 г. и променени в сила от 01.01.2008 г. В тази счетоводна политика са посочени основните правила, бази, методи и процедури, избрани за отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите на компанията по реда на НСФОМСП. В тази счетоводна политика се оповестяват счетоводни обстоятелства, които са известни на компанията към момента на съставянето на годишния финансов отчет. Всички обстоятелства, които ще възникнат в бъдеще и ще провокират необходимостта от приемането на допълнителни правила, ще се опишат и приемат с нов актуален текст на счетоводна политика. Настоящата счетоводна политика не може да бъде променяна (освен допълвана) до края на отчетния период, освен в случаите на промяна през годината на законодателството, националните счетоводни стандарти, ако промяната ще доведе до по-точно представяне на имущественото и финансово състояние на компанията или това се изисква от счетоводен стандарт.

Обща част

Компанията се ръководи от следните счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.

Счетоводните документи се подреждат в класьори със следните примерни папки –Доставчици, Клиенти, Каса, Банки, Начисления. Когато е необходимо се създават нови или се допълват, или разделят посочените примерни папки. Най-общо: в папка Доставчици се подреждат входящите фактури, квитанции; в папка Клиенти се подреждат изходящите фактури към клиенти; в папка Каса се подреждат приходните и разходни касови ордери; в папка Банки се подрежда банковата поща (платежни документи, банкови парагони, писма с банковите институции, относно банковата поща и др.); в папка Начисления се подреждат всички останали документи, носещи счетоводна информация.

Счетоводните операции, за които първичният счетоводен документ не се класифицира в счетоводна папка, се отразяват върху бланка на мемориален ордер. Такива са: начисляването на заплати и други възнаграждения, осигуровки, данъци, преоценки, производство и др. Счетоводните документи се подреждат в хронологичен ред в папката, в която са подредени. В края на отчетния период към всяка папка се добавят хронологии на счетоводните операции в папката. Компанията използва вътрешни счетоводни документи. Задължително се съставя в края на финансовата година годишен амортизационен план, включващ всички амортизируеми активи към края на финансовата година. Технологичните процеси (рецепти) за производство на продукция в производствените компании се утвърждава от ръководството на компанията и служи за официален документ при формиране на себестойност на произведената продукция. Индивидуалният сметкоплан на компанията е базиран на препоръчителния сметкоплан.

Финансов отчет

Компанията изготвя годишен и междинни финансови отчети по реда и според условията на НСФОМСП1, НСФОМСП7, НСФОМСП8 и НСФОМСП34. Годишният финансов отчет се изготвят към 31 Декември на съответната година. Финансовият отчет включва: счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, пояснителни приложения. Когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит се изготвя годишен доклад за дейността. Отчетът за приходите и разходите се изготвя на база на НСФОМСП1 и НСФОМСП8 в двустранна форма. За всички коригиращи събития, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване се прилагат правилата на НСФОМСП10.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват на по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. Разходите се делят на преки и непреки разходи. Себестойността на произвежданите продукция и/или услуги се определя по реда на НСФОМСП2

Бази за разпределение на общите разходи:

- Приоритетно като база за разпределение се използва относителния дял на продажната стойност на продукта към общата продажна стойност на продуктите, за които се прави разпределението.
- Ако съществува съмнение в достоверността на първата база или прилагането й е трудно или невъзможно, могат да бъдат прилагани следните алтернативни бази:
  - себестойност на продукцията преди включването на общо производствените разходи
  - разходите за работни заплати на производствения персонал
  - броя на заетите лица в съответните производства

- друга база, която може да се определи като справедлива.

Компанията оценява материалните запаси в края на всеки отчетен период по нетната им реализируема стойност по реда на НСФОМСП2. Намалението и увеличението на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи разходи и други текущи приходи. Компанията избира метода на средно-претеглената стойност като метод за отписване на материалните запаси при тяхното потребление. Въпреки това, когато е приложимо, компанията може да приложи и метода на конкретна идентификация на себестойността, когато материалните запаси се влагат директно в конкретен проект или договор с клиент.

Дълготрайни материални активи (ДМА)
ДМА се признават, когато отговарят на условията за ДМА според условията на НСФОМСП16 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като ДМА. Когато ДМА са с първоначална стойност под минималния стойностен праг независимо, че отговарят на критериите за ДМА по останалите показатели, се признават за текущ разход. Определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като ДМА от 500 лева. ДМА се оценяват по цена на придобиване, включваща покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи по реда на НСФОМСП16. Последващите разходи по ДМА са:

- Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.

- Разходи за подобрение на актива. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов ДМА като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрението се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия ДМА е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрението води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за ДМА подобрение, което е под определения стойностен праг за ДМА.

При последващата оценка на ДМА компанията използва модела на цената на придобиване, според който след първоначалното придобиване ДМА се оценяват по цената на придобива минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Обезценката на ДМА се осъществява по реда и условията на НСФОМСП36.

Групи ИСМ: Земи, Подобрения върху земите, Сгради и конструкции, Машини и оборудване, Съоръжения, Транспортни средства, Компютърна техника, Обзавеждане и трайни активи, Други ДМА

Амортизационна политика за ДМА
Компанията приема остатъчна стойност от всички ДМА в размер на 0 (нула) лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ДМА. Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група ДМА Сроковете за амортизиране на ДМА са определени по групи ДМА както следва:

- Подобрения върху земите – 10 години (120 месеца)
- Сгради и конструкции – 25 години (300 месеца)
- Машини и оборудване – 3.33 години (40 месеца)
- Съоръжения - 25 години (300 месеца)
- Транспортни средства, без автомобили – 10 години (120 месеца)
- Транспортни средства, които са автомобили – 4 години (48 месеца)
- Компютърна техника – 2 години (24 месеца)
- Обзавеждане и трайни активи – 6.67 години (80 месеца)
- Други ДМА – 6.67 години (80 месеца)

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия ДМА. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият ДМАе изведен

от употреба. Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите ДМА. Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените ДМА, освен в случаите на качествено подобрение на активите, с което се удължава срока на годност или се увеличава капацитета.

Нематериални активи
Нематериалните активи се признават, когато отговарят на дефиницията и критериите за признаване на нематериални активи според условията на НСФОМСП38 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като нематериален актив. Определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като нематериални от 500 лева. Компанията използва модела на цената на придобиване за последваща оценка на нематериалните активи. Обезценката на нематериалните активи се осъществявя по реда и условията на НСФОМСП36. Последващите разходи по нематериален актив са:

- Разходи за поддържане и други текущи разходи. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива, поддържат неговото състояние или права върху него и др.. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи. Такива разходи са: за поддържане на патенти, фирмени и търговски марки, лицензи, разрешителни и други със срок до един отчетен период; за въвеждане на активи в експлоатация; за повторно започване на преустановена дейност; за обучение; за реклама или промоция; за реорганизация; за преместване на компанията или част от нея; за преустановяване на дейност; за нови лицензи и разрешителни със срок до един отчетен период; за вносни или износни квоти; за учредяване и разширяване на дейността; за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност.

- Разходи за подобрение на актива. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов нематериален актив като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрението се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният нематериален актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия нематериален актив е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрението води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за нематериален актив подобрение, което е под определения стойностен праг за нематериални активи.

Групи нематериални активи: Продукти от развойна дейност, Права върху интелектуална собственост, Програмни продукти, Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти), Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права)

Амортизационна политика за нематериални активи
На амортизиране подлежат нематериалните активи с ограничен полезен живот. Компанията приема остатъчна стойност от всички нематериални активи в размер на 0 (нула) лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ДМА. Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група нематериални активи. Сроковете за амортизиране на Нематериалните активи са определени по групи Нематериални активи както следва:

- Продукти от развойна дейност – 6.67 години (80 месеца)
- Права върху интелектуална собственост – 6.67 години (80 месеца)
- Програмни продукти – 2 години (24 месеца)
- Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти) – 6.67 години (80 месеца)
- Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права) – 6.67 години (80 месеца)
- За нематериални активи, при които съществува правно ограничение за срока на ползване – 100/годините на правното ограничение, но не повече от 30%.

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия нематериален актив. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият нематериален актив е изведен от употреба. Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите

нематериални активи. Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените нематериални активи, освен в случаите на качествено подобрение на активите, с което се удължава срока на годност или се увеличава капацитета.

Обезценка на активи
Компанията прилага НСФОМСП36 за обезценка и възстановяване на обезценка на: дълготрайни материални и нематериални активи, финансови активи, включително вземания по търговски сделки, вземания по предоставени заеми, други финансови активи, представляващи инвестиции, които са изключени от обсега на НСФОМСП32 и които са определени в НСФОМСП27, НСФОМСП28, НСФОМСП31. Обезценката на активите се извършва веднъж в края на отчетния период към датата на съставяне на годишния финансов отчет. При положение, че не са налице условия за обезценка на активите, обезценка не се прави. Не са налице условия за загуба от обезценка или възстановяване на загуба от обезценка, когато съотношението модул((балансова стойност – възстановима стойност)/балансова стойност) < 10%

Правителствени дарения
Предприятието прилага приходния подход за отчитане на правителствени дарения според НСФОМСП20. Приходите от правителствени дарения се представят в Отчета за доходите като приходи от финансирания

Провизии, условни пасиви и условни активи
Отчитането на провизиите, условните пасиви и условните активи се осъществява по реда и условията на НСФОМСП37.

Инвестиционни имоти
При отчитане на инвестиционните имоти се прилагат изискванията на НСФОМСП40. Компанията признава инвестиционен имот, когато:

- Имотът е сграда, при която повече от 50% от разгънатата й застроена площ се отдава на оперативен лизинг и е със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи като ДМА.
- Имотът е сграда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга и е със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи като ДМА.
- Имотът е земя, притежавана с цел увеличаване стойността на капитала и е със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи като ДМА.
- Имотът е земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване и е със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи като ДМА.

Компанията избира модела на справедлива стойност за последваща оценка на инвестиционните имоти. Обикновено справедливата стойност на инвестиционният имот се определя от сертифициран оценител. Последващите разходи по инвестиционен имот са:

- Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на имота. Те не водят до превишаване на ползите от имота над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.
- Разходи за подобрение на имота. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на имота. Тези разходи създават нов инвестиционен имот като увеличение на стойността на базисния имот не се прави. Начинът за последващата оценка на подобрението съответетва на инвестиционния имот. Не се признава за инвестиционен имот подобрение, което е под определения стойностен праг за ДМА.

Селско стопанство
Компанията прилага НСФОМСП41 за отчитане на биологичните активи и селскостопанската продукция. Компанията определя оценяването на биологичните активи да става по справедлива стойност, намалена с предварително начислените разходи при продажба, като амортизация не се начислява. Въпреки това, ако не може достоверно периодично да се определя справедлива стойност, компанията оценява биологичните активи по себестойност, намалена с разходите за амортизация. Когато има обстоятелства за начисляване на амортизация, компанията прилага линеен метод и срок от 6.67 години (80 месеца). Ако в бъдеще справедливите оценки станат достоверни, компанията спира да начислява амортизация и оценява биологичните активи по справедлива стойност. Неплодоотдаващите трайни насаждения, за които в бъдеще се очаква да плодоотдават се отчитат като разходи за придобиване на дълготрайни материални активи до момента, в който започнат да плодоотдават. От стойността на неплодоотдаващите трайни насаждения се изважда стойността на придобитата през периода на отчитане селскостопанска продукция. Неплодоотдаващите трайни насаждения, за които в бъдеще не се очаква да плодоотдават се отчитат като дълготрайни активи в процес на създаване до момента на въвеждането им в експлоатация. Компанията отчита биологичните активи в следните групи: За растениевъдство – гори, трайни плодоотдаващи насаждения, трайни неплодоотдаващи насаждения,

в процес на изграждане, а За животновъдство - Като нетекущи активи: продуктивни животни, родителски (репродуктивни) животни, работни животни и Като текущи активи: млади животни, животни за угояване.

Инвестиции
Бизнескомбинациите се отчитат по реда на НСФОМСП22. Компанията прилага метода на покупката при отчитане на бизнескомбинации, когато е придобиващ.

Положителната репутация се амортизира за период не по-дълък от 5 години като се използва линеен метод. Прилагането на метода на покупката става от датата на придобиване, която е датата, на който придобиващият ефективно получава контрол над придобиваната. При поетапно придобиване тази дата обикновено е след датите на поетапната размяна. Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия. Консолидирането на финансовите отчети се осъществява по реда и условията на НСФОМСП27. Инвестициите в дъщерни предприятие се отчитат по цена на придобиване (себестойност). В индивидуалния си финансов отчет, компанията отчита инвестициите в асоциирани предприятия по цена на придабиване (себестойност). Инвестициите в смесени предприятия, които не са със значително влияние се отчитат като финансов инструмент, а тези със значително влияние се отчитат като инвестиция в асоциирано предприятие.

Финансови инструменти
Компанията прилага реда и условията на НСФОМСП32 за отчитане на финансовите инструменти. Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която е поставена за постигане с портфейла. Компанията класифицира финансовите активи в следните групи:

- Финансови активи, държани за търгуване – това са финансови активи, които са закупени с цел получаване на печалба от краткосрочни колебания в цените
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж – това са финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в компанията – в тази група попадат отпуснатите от компанията заеми, вземанията от продажба на стоково-материални запаси, дълготрайни активи и предоставяне на услуги от компанията
- Финансови активи, обявени за продажба – в тази група се класифицират всички останали финансови активи, некласифицирани другаде

Финансовите пасиви се класифицират в зависимост от целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която компанията си е поставило за постигане с портфейла. Компанията класифицира финансовите пасиви в следните групи:

- Финансови пасиви, държани за търгуване – това са финансови пасиви, които са поети с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените.
- Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - това са финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж.
- Финансови пасиви, възникнали първоначално в компанията като получени заеми или задължения по закупени стоково-материални запаси, дълготрайни активи или получени услуги.

Признаване, първоначална и последваща оценка на финансовите инструменти:

група	вид	признаване	метод за признаване	първоначална оценка	последваща оценка
Финансови активи, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по цена на придобиване	по справедлива стойност, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка
Финансови активи, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по цена на придобиване	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка
Финансови активи, обявени за продажба	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по цена на придобиване	по справедлива стойност, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка
Кредити и вземания, възникнали	предоставени заеми или допълнителни	при плащане на сумата към кредитополучатели	дата на уреждане	по цена на придобиване	при фиксиран падеж: по амортизирана стойност чрез метода

първоначално в компанията	финансирания	или към трета страна			на ефективната лихва, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка без фиксиран падеж: по себестойност, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка
Кредити и вземания, възникнали първоначално в компанията	вземания от продажба на стоково-материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на продажбата	дата на уреждане	по цена на придобиване	при фиксиран падеж: по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка без фиксиран падеж: по себестойност, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка
Кредити и вземания, възникнали първоначално в компанията	вземания по предоставени услуги	при извършване на услугата или етап от услугата според договорността	дата на уреждане	по цена на придобиване	при фиксиран падеж: по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка без фиксиран падеж: по себестойност, като се прави проверка за обезценка и при наличие на условия се прави обезценка
Финансови пасиви, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по цена на придобиване	по справедлива стойност
Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по цена на придобиване	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви, възникнали първоначално в компанията	задължения по получени заеми или допълнителни финансирания	при получаване на сумата от кредитора или от трета страна	дата на уреждане	по цена на придобиване	по справедлива стойност
Финансови пасиви, възникнали първоначално в компанията	задължения от покупка на стоково-материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на покупката	дата на уреждане	по цена на придобиване	по справедлива стойност
Финансови пасиви, възникнали първоначално в компанията	задължения по получени услуги	при получаване на услугата или етап от услугата според договорността	дата на уреждане	по цена на придобиване	по справедлива стойност

Договори за строителство
Компанията прилага НСФОМСП11. Компанията приема като метод за определяне етапа на завършеност методът, при който се прави съотношение на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа към общо предвидените разходи по договора. Обикновено размерът на общо предвидените разходи по договора се определя от технически специалист. Приходите по договора се признават на база на метод на процента на завършеност.

Лизингови договори
Компанията отчита лизинговите договори по реда на НСФОМСП17.

Данъци за печалбата
Определянето на данъчните задължения на компанията, данъчните временни и постоянни разлики се осъществява по реда и условията на НСФОМСП12.

Фундаментални грешки
Грешките се отчитат по реда на НСФОМСП8. Под фундаментална грешка се разбира грешка, която е със сума по-голяма от 0,8 % от балансовото число за годината на грешката, но не по малка от 500 лева. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на фундаментална грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, които счетоводен стандарт позволява да се нетират е възможно проверката да се прави за нетираната сума. Всички грешки, които не отговарят на критериите за фундаментална грешка се отчитат през текущия отчетен период като текущи приходи и разходи за дейността.

Приходи и разходи за бъдещи периоди
Приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за такива, само когато стойността им е над определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи. Ако стойността им е под определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за текущи приходи и разходи.

Ефекти от промените в обменните курсове
Функционалната валута е българския лев. Отчетната валута на финансовия отчет е българския лев. Компанията отчита ефекта от промяна на валутните курсове по реда на НСФОМСП21 Компанията оценява паричните позиции на валутните активи и пасиви по централен курс на Българска народна банка към края на всеки месец и по заключителен валутен курс към 31 Декември на съответната година.

Инвентаризация
Преди съставянето на годишния финансов отчет компанията извършва инвентаризация на активите и пасивите. Инвентаризацията се осъществява чрез комисия, назначена със заповед на ръководството на компанията и се документира с протокол от инвентаризация.

Доходи на персонала
По реда на НСФОМСП19 компанията признава разходи от неизползвани натрупващи се компенсируеми отпуски към датата на годишния финансов отчет и обратни проявления през съответната година. Краткосрочните доходи се признават към края на месеца, за който се отнася извършения от персонала труд.

Приходи
Признаването на приходите от дейността на дружеството се осъществява по реда и условията на: НСФОМСП11 – Договори за строителство, НСФОМСП17 – Лизинг, НСФОМСП18 – Приходи, НСФОМСП20 – Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ.

Приходи от продажба на стоки и продукция: Компанията реализира приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията признава приходите от продажба на стоки и продукция, когато са изпълнени условията на т.6.1 от НСФОМСП18.

Приходи от услуги: Компанията реализира приходи от услуги. Признаването на прихода от услуги се извършва на база на етапа на завършеност на сделката и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен, когато са изпълнени всички условия на т.7.2 от НСФОМСП18. Компанията приема метода на проверка на извършената работа, като метод за определяне на етапа на завършеност на сделката по отношение признаване на приход от услуги по реда на НСФОМСП18. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може надеждно да бъде оценен, но е възможно направените по сделката разходи да се възстановят, приходът се признава в размера на направените разходи, които могат да се възстановят. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може да бъде надеждно оценен и е вероятно направените разходи да не бъдат възстановени, приход не се признава, а направените разходи се признават за текущи. Когато вече не съществуват несигурности относно резултата от сделката за извършване на услуги, приходът се признава. Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършените услуги.

Приходи от лихви: Приходите от лихви се признават, ако са изпълнени условията на т.8.2 от НСФОМСП18.

Приходи от дивиденти: Приходите от дивиденти се признават, ако са изпълнени условията на т.8.2 от НСФОМСП18.

Когато правителствените дарения (финансирания) са свързани с дълготраен актив, приходът се признава пропорционално на начислените амортизации и кумулативните балансови стойности.

Разходи за заеми
Компанията отчита разходите по заеми като текущ разход за периода, в който са извършени

Промяна на счетоводната политика (НСФОМСП8)

За периода 01.01.2013 г. - 31.12.2013 г. не е правена промяна на счетоводната политика