ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРИЛОЖЕНАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2018ГОДИНА
На МОДЕРН РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

База за изготвяне на финансовите отчети
Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България, утвърдени от МС с ПМС 394 от 2015 година и в сила от 01.01.2018 г., включително освобожданията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.
Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство.
Принцип на действащо предприятие
Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващия отчетен период.
Сделки в чуждестранна валута
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.
Приложени счетоводни политики
Дълготрайни материални активи:
Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лева. Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.
Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.
След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.
Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.
Амортизация
Амортизируемата стойност е равна на отчетната стойност
Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Няма промяна във възприетия метод на амортизация през отчетния период спрямо предходния
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:
Група активи
Среден полезен живот

Вид актив	срок години
Сгради	25
Машини и съоръжения	3
Транспортни средства, без автомобили	10
Автомобили	4
Компютри	2
Офис обзавеждане	7

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.
Определянето на обезценката се извършва на база на възстановия състав на всяко едно вземане.
Като краткосрочни се класифицират вземания които са:
- без фиксиран падеж;
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до една година от датата на съставяне 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.
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.
Парични средства
Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой, в банки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца, както и овърдрафтове. В баланса овърдрафтовете се включват като краткосрочни задължения в категория краткосрочни заеми.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:
Задължения

Задълженията, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори, се класифицират като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието. Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.
Като краткосрочни се класифицират задължения, които са без фиксиран срок и със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на съставяне на финансовия отчет.
Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Чуждестранна валута

Предприятието извършва преоценка на валутните позиции годишно към датата на отчета
Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е заключителният курс на БНБ към датата на отчета

Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.
Доходите при напускане, предоставяни на персонала, са равни на глобална сума, определена, съгласно действащия Кодекс на труда. Доходите при напускане се признават за разход в момента на възникването им . Причината за това е, че те не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на съответните счетоводни стандарти, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделките между свързани лица представляват прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Лизингови договори

Лизингови договори, при които значителната част от рисковите и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

Разпределение на дивиденти

Разпределение на дивиденти на собствениците се признават като задължение във финансовия отчет в периода, в които е одобрено.

Други оповестявания

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Несигурности

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие.
Дата на съставяне 23.02.2018г.

Съставител: (Райна Стефанова)

Управител: (Райна Стефанова)