

**Счетоводна политика и бележки към индивидуалния финансов отчет
на ЛАРГО ЕООД към 31.12.2013 г.**

1 Правен статут и предмет на дейност

ЛАРГО ЕООД наричано по-долу **Дружеството** е дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала БИЛД ИНВЕСТ ГРУП СОФИЯ АД. Капиталът на Дружеството е 105 000 лв. разпределен в 1 050 дяла всеки, от които по 100 лв. и е изцяло внесен.

Седалището на дружеството е:

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

Предметът на дейност на дружеството е:

Предметът на дейност на дружеството е: Информационни, консултантски, образователни, издателски, рекламни, мениджърски и управленски дейности, сделки с интелектуална собственост, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство, реекспортни, лизингови, комисионни, спедиционни и транспортни сделки, проектиране и производство на мебели, вътрешен интериор и дизайн, комплексно обзавеждане на жилища и обществени сгради, арт-дилърство, вътрешен и международен туризъм, както и всяка друга, незабранена от закона дейност. През 2013 г. основният предмет на дейност е продажбата на собствени недвижими имоти.

Към 31/12/2013 г. Дружеството се управлява от:

Борислав Асенов Чешмеджиев

2 Значими счетоводни политики

Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия

2.1 База за изготвяне

Действащо предприятие и текущо начисляване

Настоящият финансов отчет е изготвен на база на принципа на действащо предприятие и текущо начисляване при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

Отчетната валута на Дружеството е българския лев.

Финансовите отчети са представени в български лева, закръглени до хиляда. Те са изготвени в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на някои статии от отчетите, които се отчитат по преоценена стойност.

2.2 Сравнителни данни

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат от по-подробното представяне на приложенията към индивидуалния финансов отчет.

2.3 Операции с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на централната банка към датата на баланса. Произтичащите от това курсови разлики са признати в Отчета за приходите и разходите.

От 1997 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

2.4 Нетекущи материални активи

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

След първоначалното признаване за актив всеки имот, машина, съоръжение и оборудване се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава прага на същественост в размер на **500 лева**.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята не се амортизира.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Масивни сгради, инвестиционни имоти, съоръжения	25 години
Машины, производствено оборудване, апаратура	3 години и 4 месеца
Транспортни средства, без автомобили	10 години
Автомобили	4 години
Компютри, периферни устройства за тях, мобилни телефони	2 години
Дълготрайни активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение	годините на ползване
Други материални активи	Според очаквания срок на полезен живот.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на материалните дълготрайни активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като текущ разход в момента на тяхното възникване.

2.5 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи придобити от дружеството се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (вкл. мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. След първоначалното му признаване всеки нематериален актив се отчита по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериалните активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава прага на същественост в размер на 500 лева.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериалните активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като текущ разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизация се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2.6 Инвестиции

Дългосрочните инвестиции (инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия) първоначално се завеждат по себестойност, която представлява справедливата стойност на платеното възнаграждение, включително допълнителни разходи за придобиване на инвестиция

Дъщерни предприятия са предприятия, които се намират под контрола на друго предприятие (предприятие майка). Контрол е властта да се ръководи финансовата и оперативната политика на едно предприятие, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Асоциирани предприятия са предприятия, в които Дружеството упражнява значително влияние, което не представлява контрол върху оперативната и финансова политика на тези предприятия.

Инвестициите в дъщерни предприятия са оценени по себестойност. Доходите получени чрез разпределение от дъщерните предприятия са признати за приход.

Инвестициите в асоциирани предприятия в индивидуалните отчети на инвеститора се отчитат по себестойност.

2.7 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по себестойност. През 2013г. компанията закупува ресторант с фойе в к-с Хармони Хилс, с.Рогачево, община Балчик с цел отдаване под наем.

Инвестиционен имот	31.12.2013	31.12.2012
Ресторант с фойе	216	0
	216	0

2.8 Финансови активи държани до настъпване на падеж

Като финансови активи държани до настъпване на падеж се класифицират финансовите активи, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до падежа им.

Тези финансови активи се отчитат и представят във баланса по амортизирана стойност.

2.9 Активи по отсрочени данъци

Активи по отсрочени данъци са сумите на възстановимите данъци върху дохода за бъдещи периоди по отношение на приспадаемите временни разлики, преноса на нереализирани данъчни загуби и/или преноса на неизползвани данъчни кредити.

Активите по отсрочени данъци се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдеща икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

2.10 Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди представляват разходите платени през текущия период, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

2.11 Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от нетната продажна цена и цена на придобиване. Нетната продажна цена е очакваната продажна цена при нормално осъществяване на дейността намалена с очакваните разходи за завършване и разходите по продажбата. Материалите и стоките при потреблението им са оценени по средно претеглената стойност, която включва разходите по придобиване и разходите за привездането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение.

Незавършено производство	31.12.2013	31.12.2012
Стоително-монтажни работи	915	0
Учредяване право на строеж	112	0
Архитектурни работи	54	0
Строителни материали	105	0
Електрозахранване	8	0
Оценка на съответствията	9	0
Технически проекти	6	0
Административни такси и други	16	0
	1225	0
Сток	31.12.2013	31.12.2012
апартамент D63, к-с Хармони Хилс	72	72
апартамент E43, к-с Хармони Хилс	84	84
апартамент B14, к-с Хармони Хилс	0	86
апартамент F11, к-с Хармони Хилс	0	98
апартамент H41, к-с Хармони Хилс	0	86
Други	0	3
	156	429

2.12 Търговски вземания и вземания от свързани предприятия

Търговски вземания и вземания от свързани предприятия са представени по тяхната номинална стойност като се приспадат всички суми, които се очакват, че няма да бъдат възстановени. Същите се представят като загуби от обезценка на база калкулираната възстановима стойност на тези вземания.

Вземания от клиенти и доставчици	31.12.2013	31.12.2012
Акюръси активитис ООД	4	0
Раиса Тартаковская	2	2
Бългериан Ленд Дивелпмънт ЕАД	0	46
Екопроект С ЕООД	0	11
	6	59
Вземания от предприятия от групата	31.12.2013	31.12.2012
Главница по заем Билд Инвест Груп - София АД	160	0
Лихва по заем Билд Инвест Груп - София АД	10	0
	170	0
Други вземания	31.12.2013	31.12.2012
Би Ви Партнер АД	2	0
ДДС за възстановяване	68	76
Главница по заем Билд Инвест Груп - София 2 АД	0	4
Главница по заем Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД	900	1000
Лихви по заем Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД	158	93
	1128	1173

2.13 Текущи финансови активи

Финансовите активи класифицирани като обявени за продажба и държани за търгуване при тяхното придобиване се отчитат по себестойност, която представлява справедлива стойност на платеното възнаграждение, включително допълнителни разходи по придобиването им, след което се отчитат и представят по справедлива стойност. Промените в справедливите стойности на финансовите активи обявени за продажба и държани за търгуване се признават като приход в Отчета за приходите и разходите.

Когато справедливата стойност не може да бъде оценена надеждно, текущите финансови активи се оценяват по тяхната себестойност.

2.14 Парични средства

Парични средства включват салда по касови наличности, банкови и депозитни сметки.

	31.12.2013	31.12.2012
Парични средства в каса	10	364
Парични средства в банкови сметки	171	101
Парични средства в депозитни сметки	-	-
	181	465

2.15 Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. През 2013 г. е не са отчетени разходи за обезценка на активи в Ларго ЕООД

Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходите и разходите.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява индивидуално по клиенти.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата стойност от тяхната нетна продажна цена и стойност в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ прогнозните оценки на пазара за времевата стойност на парите и специфичните рискове свързани с актива. За обект, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към който този обект принадлежи.

Възстановяване на загуби от обезценка

По отношение на вземания и други активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава стойност на актива, така че да не надвишава балансовата стойност, която би била достигната, намалена с натрупана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

2.16 Собствен капитал

Регистрирания капитал на Дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

Изкупените собствени акции се записват в актива на Баланса като текущи или нетекущи активи, в зависимост от намерението на ръководството на предприятието да се разпореди с тях.

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

В статията за резервите са включени:

а) общи и други резерви формирани по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството,

б) специализирани резерви създадени със строго определена цел,

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

В статията текуща печалба (загуба) е представен финансовия резултат от текущата година

2.17 Нетекущи пасиви.

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

2.18 Текущи търговски задължения и задължения към свързани предприятия

Търговските задължения и задължения към свързани предприятия са посочени по тяхната амортизирана стойност. Поради текущия характер на тези задължения, тяхната амортизирана стойност не се различава съществено от цената им на придобиване.

Задължения	31.12.2013	31.12.2012
Български Ленд Дивелпмънт ЕАД	209	2

Задължения по данък върху добавената ст-т	0	1
Задължения към персонала и за осигурителни вноски	5	5
Получени аванси по договори за продажби на собствени недвижими имоти	791	184
Получен краткосрочен заем от Роял Груп 2007 ООД	2	51
Домино Инвест ЕООД	73	0
	<u>1080</u>	<u>243</u>

2.19 Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на Дружеството да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Платен годишен отпуск и обезщетения при пенсиониране

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период, както и съответните задължения за социално и здравно осигуряване. Също така Дружеството отчита като задължение обезщетенията полагащи се на персонала при пенсиониране по реда на Кодекса на труда. Като такива задължения се отчитат очакваните задължения, които ще възникнат през следващата финансова година, както и тези, възникнали през текущия период, но неизплатени. Дружеството оповестява задълженията (и разходите) за обезщетения, които очаква да възникнат във връзка с пенсионирането на служителите си през следващите две финансови години, както и метода на изчисление на тази приблизителна оценка.

2.20 Условни активи и задължения

Дружеството оповестява като условни активи възможните активи, възникващи като следствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието. Условните активи не се признават в отчетите, а само се оповестяват ако входящи потоци на икономически ползи са вероятни.

Като условно задължение се оповестява възможно задължение, възникнало вследствие от минали събития, съществуването на което може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието или сегашно задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението или сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност.

2.21 Приходи и разходи

Приходите от продажбите и разходите за дейността се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване принципите "текущо начисляване" и "съпоставимост на приходите с разходите".

Приход от продажба на услуги се осчетоводява в Отчета за приходите и разходите в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Етапа на завършеност се определя въз основа на преглед на извършената работа.

Приходите от лихви се записват в Отчета за приходите и разходите в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Всячки разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в Отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент.

Приходи	31.12.2013	31.12.2012
от продажба на собствени недвижими имоти	190	828
от предоставени услуги	166	0
от неустойка по договор за продажба на имот	0	4
от префактуриране	2	0
увеличение на незавършеното производство	1212	0
	<u>1570</u>	<u>832</u>
Финансови приходи	31.12.2013	31.12.2012
от лихви по банкови сметки	0	1
от лихви по предоставени заеми	87	88
от лихви по нормативни актове	7	0
	<u>94</u>	<u>89</u>
Разходи	31.12.2013	31.12.2012
Разходи за материали		

строителни материали	105	0
активи под прага	1	0
други	0	3
	106	3
Разходи за външни услуги	31.12.2013	31.12.2012
строително-монтажни работи	916	0
право на строеж	108	0
архитектурни работи	41	0
административни такси	14	0
технически проект	7	0
оценка на съответствията	9	0
инженерно-геоложки проучвания	1	0
счетоводни и правни	3	12
комисионни	0	36
поддръжка на сгради	5	8
ел. енергия	9	1
други	2	1
	1115	58
Разходи за персонал	31.12.2013	31.12.2012
разходи за възнаграждения	40	38
разходи за осигуровки в	5	4
	45	42
Разходи за амортизации	31.12.2013	31.12.2012
сгради и съоръжения	1	0
офис обзавеждане	1	1
	2	1
Други разходи	31.12.2013	31.12.2012
отчетна стойност на продадени стоки	280	1108
данък сгради и такса битови отпадъци	4	6
Други	3	1
	287	1115
Финансови разходи	31.12.2013	31.12.2012
разходи за лихви	1	1
отрицателни разлики от валутни преоценки	1	1
такси по обслужване на банкови сметки и преводи	2	2
	4	4

2.22 Финансов резултат

ЛАРГО ЕООД отчита положителен финансов резултат за 2013 г. - счетоводна печалба в размер на 105 хил. лв. В резултат на намаленията и увеличенията по ГДД и приспадане на данъчна загуба от минали години данъчният финансов резултат е нула.

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

Гофишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2013 г. Изготвянето му е приключило на 26.02.2014 г.

В периода между 01.01.2014 г. и 26.02.2014 г. не са настъпили значими за дружеството коригиращи и некоригиращи събития.

Гофишният финансов отчет на дружеството е оторизиран на 26.02.2014 г.

Допълнително оповестяване

Възнаграждението за независим финансов одит е в размер на 2 хил., като не са предоставени други услуги.