

Счетоводна политика и бележки към индивидуалния финансов отчет

на Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД към 31/12/2013 г.

Правен статут и предмет на дейност

Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД наричан по долу **Дружеството** е част от икономическата група Ей Джи Кепитъл с дружество майка Ей Джи Кепитъл АД, регистрирано в Търговския регистър на Република България през април 2008 г. Акционерният капитал записан при създаването му е 50 000 лв. разпределен в 50 бр. обикновени, налични, поименни с право на глас акции с номинална стойност 1000 лв. на всяка акция и разпределен както следва: за Ей Джи Кепитъл АД - 45 (четиридесет и пет) бр. акции представляващи 90% от капитала на Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД и за Димитър Бончев Савов - 5 бр (пет) бр. акции представляващи останалите 10 %.

Седалището на дружеството е:

гр.София, бул.Цариградско шосе 47А, ет.3

Предметът на дейност на дружеството е:

Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; външна и вътрешнотърговска дейност със стоки и услуги от всякакъв вид; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестронни физически и юридически лица; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; дизайн; покупка, строеж, обзавеждане или управление на недвижими имоти с цел продажба; както и всяка друга дейност по смисъла на чл.1 от ТЗ, която не е забранена от закона.

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

Съвет на директорите в състав:

Димитър Бончев Савов

Христо Теодоров Илиев

Георги Бончев Павлов

Дружеството се представлява от Димитър Бончев Савов

Значими счетоводни политики

Съответствие

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

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.

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.

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.

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 ниво на същественост в размер на 500 лева. През 2013 г. в дружеството няма придобити дълготрайни активи.

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. За 2013 г. няма начислени разходи за амортизации.

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
Машини, 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, но не по малко от 3 години
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.

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 определения праг на същественост в размер на 500 лева. През 2013 г. няма придобити нематериални активи.

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. През 2013 г. няма начислявани разходи за амортизации.

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

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод съгласно СС 28 „Отчитане на инвестиции в асоциирани предприятия”. Дружеството отчита приход от инвестициите до толкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността ѝ.

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

Инвестиции в асоциирани предприятия

	31.12.2013		31.12.2012	
	бр.акции	хил. лв	бр.акции	хил. лв
Bulgarian Land Development Plc	9,087,491	4,431	9,087,491	4,431

Инвестиции в дъщерни предприятия

	31.12.2013		31.12.2012	
	бр.дялове	хил. лв	бр.дялове	хил. лв
Би Ви Партнер АД	0	0	250	25
Атланд Младост АД	250	25	0	0
БЛД Асет Мениджмънт ЕООД	100	2	100	2

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по себестойност.

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.

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 признават 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.

Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди представляват разходите платени през текущия период, които се отнасят за следващи отчетни периоди. През 2013 г. няма отчетени разходи за бъдещи периоди.

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 привеждането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение.

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.

Други вземания

	31.12.2013	31.12.2012
надвнесен корпоративен данък	6	6
dds за възстановяване	1	1
	<u>7</u>	<u>7</u>

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.

Парични средства

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

	31.12.2013	31.12.2012
Парични средства в банкови сметки	1	1
Парични средства в депозитни сметки	56	54
	57	55

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.

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.

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 разпорежи с тях.

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

В статията за резервите са включени:

- а) задължителните резерви по реда на Търговския закон,
- б) общи и други резерви формирани по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството,
- в) специализирани резерви създадени със строго определена цел,
- г) резерва формиран от преоценката на имоти, машини, съоръжения и оборудване, и нематериални активи, отчитани по алтернативния метод на СС 16 и СС 38. Този натрупан резерв се прехвърля в неразпределената печалба, когато актива за който се отнася бъде отписан.

д) премините (загубите) от емисии, които представляват разликите между емисионната и номиналната стойност на акциите. Тук се отразяват и разликите между покупната цена на изкупените собствени акции и тяхната номинална стойност.

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

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

Нетекущи пасиви.

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

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 по краткосрочни и дългосрочни заеми	31.12.2013	31.12.2012
главница по заеми от Ларго ЕООД	900	1000
лихви по заем от Ларго ЕООД	158	85
главница по заеми от Билд Инвест Груп - София АД	711	1606
лихви по заеми от Билд Инвест Груп - София АД	198	122
	1967	2813

Задължения към предприятия от групата или свързани предприятия

	31.12.2013	31.12.2012
капитал за донасяне Би Ви Партнер АД	0	19
главници по заеми Ей Дъси Кепитъл АД	3669	2661
лихви по заеми Ей Дъси Кепитъл АД	385	132
главници по заеми Атланд Инвестмънтс ЕООД	195	220
лихви по заеми Атланд Инвестмънтс ЕООД	30	13
други	7	7
	4286	3052

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 ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановите 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.

Условни активи и задължения

Дружеството оповестява като условни активи възможните активи, възникващи като последиствие 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.

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. Етапът 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.

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

Приходи

от предоставени услуги

31.12.2013	31.12.2012
33	0
33	0

Финансови приходи

приходи от лихви по банковите сметки
приходи от валутни преоценки
приходи от предоставени депозити

31.12.2013	31.12.2012
2	0
0	2
0	1
2	3

Разходи**Разходи за външни услуги**

консултантски услуги

одит

31.12.2013	31.12.2012
0	13
1	0
1	13

Финансови разходи

от лихви по заеми

в т.ч към свързани лица

валутни операции

банкови такси и комисионни

31.12.2013	31.12.2012
420	361
271	132
0	1
0	2
420	364

Финансов резултат

Ей Джи Кепитъл Мениджмънт АД отчита отрицателен финансов резултат за 2013 г. счетоводна загуба в размер на 386 хил. лв. В резултат на намаленията и увеличенията по ГДД и приспадане на загуба от минали години данъчният финансов резултат е нула.

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 1 хил.лв., като не са предоставени други услуги.