

**ДО
СЪДРУЖНИЦИТЕ
на „КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС” ООД
гр. София**

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
Анка Тодорова Терзиева – диплома № 106**

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на „КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС” ООД гр. София, включващ отчет за финансовото състояние към 31.12.2013 година, и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики и други пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансовия отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на

приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считам, че извършения от мен одит представя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на **„КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС” ООД гр. София** към 31.12.2013 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, се запознах със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2013 година. По мое мнение представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2013 година.

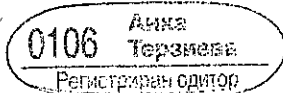
24.03.2014 година

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР:

(Анка Терзиева)

Диплома № 0106 по списъка на ИДЕС

Адрес: гр.Сливен, бул. „Цар Освободител” №4”А” 10



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 Декември 2013 г.

		BGN'000	
	Приложения	31 Декември 2013	31 Декември 2012
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини и съоръжения	3.01	4 116	4 116
Инвестиционни имоти	3.02	328	350
Активи по отсрочени данъци	3.03	16	13
<i>Общо нетекущи активи</i>		<u>4 460</u>	<u>4 479</u>
<i>Текущи активи</i>			
Търговски вземания	3.04	7	4
Пари и парични еквиваленти	3.05	67	48
<i>Общо текущи активи</i>		<u>74</u>	<u>52</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>4 534</u>	<u>4 531</u>
ПАСИВИ			
<i>Нетекущи пасиви</i>			
<i>Общо нетекущи пасиви</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Текущи пасиви</i>			
Задължения към свързани предприятия	3.06	521	492
Данъчни задължения	3.07	1	1
Други задължения	3.08	8	8
<i>Общо текущи пасиви</i>		<u>530</u>	<u>501</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>530</u>	<u>501</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	3.09	450	450
Неразпределена печалба	3.10	3 554	3 580
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>4 004</u>	<u>4 030</u>
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>4 534</u>	<u>4 531</u>

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на изготвяне : 27.02.2014 г.

ЗАВЕРИЛ:

Анка Терзиева

Регистриран одитор № 0106

0106

Анка

Терзиева

Регистриран одитор

Дата : 24.03.2014 г.

Съставител:

Управител:

Валутни курсове към 31.12.2013 год.

USD/BGN

EUR/BGN

GBP/BGN

1.95583



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода, завършващ на 31 Декември 2013 г.

	Приложения	BGN'000	
		2 013	2 012
Приходи	4.01	60	60
Себестойност на продажбите	4.02	(33)	(32)
Брутна печалба		<u>27</u>	<u>28</u>
Административни разходи	4.03	(26)	(47)
Печалба (загуба) от оперативната дейност		<u>1</u>	(19)
Финансови разходи	4.04	(30)	(30)
Загуба от обичайната дейност		<u>(29)</u>	<u>(49)</u>
Загуба преди данъци		<u>(29)</u>	<u>(49)</u>
Данък върху доходите	4.05	3	5
Загуба за периода от продължаващи дейности		<u>(26)</u>	<u>(44)</u>
ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		<u>(26)</u>	<u>(44)</u>
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		<u>(26)</u>	<u>(44)</u>

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

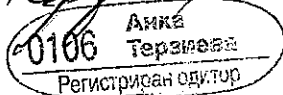
Дата на изготвяне : 27.02.2014 г.

ЗАВЕРИЛ:

Анка Терзиева

Регистриран одитор № 0106

24.03.2014



Съставител:

Управител:



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 Декември 2013 г.

BGN'000

	2 013	2 012
<u>Парични потоци от оперативна дейност</u>		
Постъпления от клиенти	69	71
Плащания към доставчици	(6)	(6)
Парични наличности, получени от оперативна дейност	63	65
Други платени и възстановени данъци	(37)	(38)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(7)	(7)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	<u>19</u>	<u>20</u>
<u>Парични потоци от инвестиционната дейност</u>		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	-
<u>Парични потоци от финансови дейности</u>		
Нетни парични потоци от финансова дейност	-	-
Нетно увеличение на парични наличности и еквиваленти за периода 01 Януари - 31 Декември	<u>19</u>	<u>20</u>
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	48	28
Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период - 31 Декември	67	48

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на изготвяне : 27.02.2014 г.

ЗАВЕРИЛ:

Анка Терзиева

Регистриран одитор № 0106106

Анка
Терзиева
Регистриран одитор

Дата : 24.03.2014 г.

Съставител:

Управител:



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 Декември 2013 г.

Съдържание	BGN'000												Общо
	Основен капитал	Неизменен капитал	Изкупени собствени акции	Применен резерв	Неразделена печалба	Резерв от преоценки	Резерв	Валутно-курсови разлики от преоценки на чуждестранна дейност	От финансови активи на разположение за продажба	От хазартни на паричен лотск	Акционерски печалби по пенсионни планове с дефинирани доходи	Доход от друг всеобхватен доход от асоциирани и съвместно контролирани предприятия	
Салдо към 01.01.2012 г.	450	-	-	-	-	-	-	3 616	-	-	-	-	4 066
Превзчислено начално салдо	450	-	-	-	-	-	-	3 616	-	-	-	-	4 066
Други изменения	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	-	-	-	(44)	-	-	-	-	(44)
Салдо към 31.12.2012 г.	450	-	-	-	-	-	-	3 580	-	-	-	-	4 030
Салдо към 01.01.2013 г.	450	-	-	-	-	-	-	3 580	-	-	-	-	4 030
Превзчислено начално салдо	450	-	-	-	-	-	-	3 580	-	-	-	-	4 030
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	-	-	-	(26)	-	-	-	-	(26)
Салдо към 31.12.2013 г.	450	-	-	-	-	-	-	3 554	-	-	-	-	4 004

Приложената се неразделна част от финансовия отчет.

Дата на изготвяне: 27.02.2014 г.

ЗАБЕЛЕЖКА:
Анна Терзиева
Регистриран одитор
0186 Терзиева
Регистриран одитор

Дата: 24.03.2014 г.

Съставител:
Управител:



ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

СЪДЪРЖАНИЕ:

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ	1
1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	3
2.1.1.База за съставяне на финансовия отчет.....	3
2.1.2.Идентификация и компоненти на финансовия отчет	8
2.1.3.Основни предположения/принципи/.....	8
2.1.4.Приблизителни оценки.....	9
2.2. Сравнителни данни	9
2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики.....	9
2.3.1.Функционална и отчетна валута	9
2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели	10
2.5. Консолидиран финансов отчет	10
2.6. Текущи и нетекущи активи.....	10
2.7. Имоти, машини и оборудване.....	10
2.8. Нематериални активи	12
2.9. Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности	13
2.10. Инвестиционни имоти	14
2.11. Материални запаси	15
2.12. Финансови активи.....	15
2.13. Пари и парични еквиваленти	19
2.14. Кредити, търговски и други вземания	19
2.15. Данъци за възстановяване	20
2.16. Текущи и нетекущи пасиви.....	20
2.17. Финансови пасиви	21
2.18. Търговски и други задължения и кредити.....	22
2.19. Задължения към доставчици и други задължения	22
2.20. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси.....	22
2.21. Данъчни задължения	23
2.22. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство	23
2.23. Провизии.....	23
2.24. Отсрочени данъчни активи и пасиви	24
2.25. Разходи по заеми.....	24
2.26. Лизинг	25
2.27. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата	26
2.28. Собствен капитал	26
2.29. Приходи	27

2.29.1.	Приходи от услуги	27
2.29.2.	Валутни разлики.....	27
2.29.3.	Приходи от лихви.....	27
2.30.	Разходи.....	28
2.31.	Данъци върху печалбата.....	28
2.32.	Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност.....	28
2.32.1.	Полезен живот на дълготрайните активи.....	29
2.32.2.	Данъци върху дохода	29
2.33.	Обезценка на имоти, машини и оборудване.....	29
2.34.	Обезценка на материални запаси.....	29
2.36.	Финансови инструменти по категории	30
2.37.	Управление на финансовия риск.....	31
2.38.	Справедливи стойности.....	32
2.39.	Условни задължения и ангажименти	33
2.40.	Оповестяване на свързани лица.....	33
2.41.	Ключов управленски персонал.....	36
2.42.	Възнаграждение за одит	36
2.43.	Дивиденди.....	36
2.44.	Грешки	36
2.45.	Отчет за паричния поток.....	36
2.46.	Отчет за промените в собствения капитал	37
2.47.	Събития след края на отчетния период.....	37

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД, гр. София е вписано в Търговския регистър при Агенция по Вписванията с ЕИ:131143773. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Златовръх“ № 52, ет. 3, ап. 11. Дружеството е регистрирано с капитал 450 000 /четиристотин и петдесет хиляди лева/. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

Определеният със съдебното решение предмет на дейност на дружеството включва: покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, строително-монтажни работи, строителство и строително-ремонтни работи, управление на недвижими имоти и други дейности незабранени от закона.

Дружеството се управлява от управител.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.1. База за съставяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД е изготвен в съответствие с изискванията на всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

■ Нови или ревизирани стандарти:

МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК)

МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ дефинира справедливата стойност, наблягайки на това, че тя е пазарно базирана оценка, а не оценка, специфична за предприятието, обяснява как да се оценява по справедлива стойност и има за цел да разшири оповестяването на справедливата стойност; Въпреки това, МСФО 13 не променя изискванията относно това кои обекти на отчитане следва да бъдат оценявани или оповестявани по справедлива стойност. МСФО 13 се прилага, когато други МСФО изискват или позволяват оценка или оповестяване по справедлива стойност.

МСС 19 /ревизиран/ „Доходи на наети лица“ (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК)

СМСС преработи МСС 19 „Доходи на наети лица“, като направи значителни промени в признаването и оценяването на разхода по дефинирани пенсионни доходи и доходи при прекратяване, както и на оповестяванията за всички доходи на наети лица. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора“, позволен в съществуващия МСС 19 и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани – актюерски печалби и загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на планове от активи в момента на възникването им, през компонент „друг всеобхватен доход“, както и ускореното признаване на разходите за минал стаж.

■ Изменени стандарти

Изменение на МСФО 1 „Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане”

- ✓ **Изключение при тежка свръхинфлация и премахване на фиксирани дати** / Прието от ЕК на 29 Декември 2012 г. за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2013 г./

Изменението създава допълнителни изключения, когато дадено предприятие, което е било обект на свръхинфлация подновява представянето или представя за първи път, финансови отчети в съответствие с МСФО.

- ✓ **Държавни заеми** /Приет от ЕК на 5 Март 2013 за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2013 г./

СМСС измени МСФО 1 „Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане”, за да адресира въпроса как прилагащите МСФО за първи път биха отчели държавни заеми с лихвен процент под пазарния при преминаването си към МСФО и предоставя облекчение от ретроспективно прилагане на МСФО във връзка с държавните заеми.

Тези изменения не са приложими за Дружеството, тъй като то вече е възприело МСФО.

Изменение на МСФО 7

- ✓ **Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви** /Приет от ЕК на 29 Декември 2012 г. за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2013 г./

Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсира) в съответствие с МСС 32 (пара. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32;

- ✓ **Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9** /в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК/;

Дружеството не очаква ефектите от този стандарт да имат ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността, представени във финансовия отчет.

Изменение на МСС 12 „Данъци върху дохода” – Отчитане на отсрочени данъци за инвестиционен имот по справедлива стойност

/Приет от ЕК на 29 Декември 2012 г. за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2013 г./

СМСС измени МСС 12 „Данъци върху дохода” за да въведе изключение от съществуващия принцип за измерване на отсрочените данъчни активи или пасиви, произтичащи от инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност.

Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или чрез продължаваща употреба. Конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС16, но най-вече за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност по МСС40, вкл. придобити по реда на бизнес-комбинации – т.е. приема се презумцията, че те ще се възстановяват чрез продажба за целите на определяне на отсрочените данъци;

- **Подобрения в МСФО (Годишни подобрения цикъл 2009 г. – 2011 г.) – (м.май 2012 г.) – подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1 (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)**

Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията. Подобренията в МСФО засягат само оповестявания към тях без това да води до промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти.

Основно промените са насочени към следните обекти или операции:

- **МСФО 1**

- Изменението пояснява, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от веднъж при определени обстоятелства;
- Изменението пояснява, че дадено предприятие може да избере прилагането на МСС 23 „Разходи по заеми” или от датата на преминаване или от по-ранна дата – разходи по заеми за отговарящи на условията активи;
- Изменение като следствие от изменението на МСС 1 относно представяне на сравнителна информация – изискване за представяне на пояснителни бележки за всички представени отчети.

- **МСС 1**

- Изменението пояснява изискванията за оповестяване за сравнителна информация, когато предприятието изготвя трети отчет за финансовото състояние – или в съответствие с изискванията на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”, или доброволно.

- **МСС 16**

- Разяснения по класификацията на обслужващо оборудване, резервни части, което следва да се класифицира като „Имоти, машини и съоръжения”, когато отговаря на определението за имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси.

- **МСС 32**

- Отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения капитал е според изискванията на МСС 12 „Данъци върху дохода”.

- **МСС 34**

- Разяснение относно междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 „Оперативни сегменти”.

- **Нови разяснения**

КРМСФО 20 „Разходи за разкриване в производствена фаза на повърхностна мина” – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г.). Това тълкуване дава разяснение относно счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел подобряване на достъпа до други количества минна маса, вкл. и кога разходи за производство следва да се признаят като актив, как активът е първоначално и последващо оценен.

Това разяснение не е релевантно за дружеството.

➤ **ПРОМЕНИ, ИМАЩИ ДАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА ЗА ГОДИШНИ ПЕРИОДИ, ЗАПОЧВАЩИ НА 1 ЯНУАРИ 2014 г.**

Група от пет нови и ревизирани стандарти бяха публикувани през май 2011 г. Те визират контрола и обхвата на отчитащото се предприятие.

Дружеството се е запознало с всички долуупоменати нови стандарти и разяснения, които са били издадени и възнамерява да ги приложи от съответната ефективна дата, но към момента е в процес на оценка на ефектите от тези стандарти върху оповестяванията в бъдещи финансови отчети.

Нови или ревизирани стандарти:

- **МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“** – Този стандарт заменя цялата част, отнасяща се до контрол и консолидация в МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ и ПКР 12 „Консолидация – предприятия със специално предназначение“. МСФО 10 дефинира принципите на контрол и установява контрола като база за определяне кои предприятия следва да се консолидират в консолидирани финансови отчети. Тази дефиниция е подкрепена с ръководство за прилагане, адресиращо различните начини, чрез които отчитащото се предприятие (инвеститор) би могло да контролира предприятие, в което е инвестирано. Основният консолидационен принцип за представяне на финансовата информация за групата – така сякаш, тя е за едно стопанско предприятие, както и консолидационните механизми, се запазват.
- **МСС 27 (ревизиран 2011 г.)** е преиздаден с променено наименование **„Индивидуални финансови отчети“**, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети, е изцяло обособена в новия МСФО 10. Ревизираният МСС 27 вече включва само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални финансови отчети. Те остават непроменени.
- **МСФО 11 „Съвместни споразумения“** заменя **МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“** вкл. и ПКР 13 „Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници“. Стандартът редуцира видовете съвместни споразумения, свеждайки ги до „съвместни дейности“ и „съвместни предприятия“, като установява критерий за класификация. Също така е елиминирана съществуващата опция за прилагане на метода на пропорционална консолидация и се налага използването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества; Предприятия, които участват в съвместни дейности ще следват счетоводно отчитане, много подобно на това за съвместни активи или съвместни дейности.
- **МСФО 12 „Оповестяване на участия в други предприятия“** определя изискваните оповестявания за предприятията, отчитащи се съгласно двата нови стандарта: МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСФО 11 „Съвместни споразумения“. Той заменя изискванията за оповестяване, понастоящем регламентирани в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“. Стандартът изисква разширено оповестяване на информация, даваща възможност на потребителите на финансови отчети да оценят естеството на, и рисковете свързани с, участията в други предприятия, както и ефектите от тези участия.
- **МСС 28 (изменен 2011 г.) „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“**. Като следствие от въвеждането на новите МСФО 11 и МСФО 12, МСС 28 е преименуван на МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и

съвместни предприятия” и описва прилагането на метода на собствения капитал към инвестиции в съвместни предприятия, в допълнение към асоциирани предприятия. МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия” спира да бъде приложим.

Тези нови стандарти имат дата на влизане в сила от 1 януари 2013 г., но са приети от ЕК за задължително прилагане, най-късно за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. Те могат да се приемат с незабавен ефект, но само ако всички се прилагат по едно и също време.

■ **Изменение на МСФО 10, 11 и 12 – Насоки за преминаване към прилагането** (Прието от ЕК за прилагане най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 01.01.2014 г.)

Изменението предоставя допълнително облекчение за преминаване към прилагането им, като свежда изискването за предоставяне на коригирана сравнителна информация до непосредствено предхождащия сравним период. Също така измененията в МСФО 11 и МСФО 12 елиминира изискването да се предоставя сравнителна информация за периоди преди непосредствено предшестващия период.

■ **Изменение на МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – Инвестиционни предприятия** (Прието от ЕК за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Ръководството се прилага за „инвестиционно предприятие”. Изменението на МСФО 10 дефинира инвестиционно предприятие и въвежда изключение от консолидация. Измененията в МСФО 12 също въвеждат изисквания за оповестяване, които инвестиционно предприятие трябва да направи.

■ **Изменение на МСС 32 „Финансови инструменти: Представяне”** (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране”; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране;

■ **Изменение на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” – Новиране на деривативи и продължаване на отчитане на хеджирането** (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Пояснява, че няма нужда от прекратяване на отчитане на хеджирането, ако хеджиращ дериватив е новиран, при условие, че са изпълнени определени критерии.

■ **Изменение на МСС 36 „Обезценка на активи” - Оповестяване на възстановима стойност за нефинансови активи** (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Редуцира изискванията за оповестяване на обстоятелствата, при които възстановимата стойност на активи или обект, генериращ парични потоци следва да бъде оповестена; пояснява изискванията за оповестяване и въвежда експлицитно изискване за оповестяване на дисконтовия фактор, използван при определяне на обезценка (или обратно възстановяване), когато възстановимата стойност (на база справедливата стойност, намалена с разходите за продажба) се определя с помощта на техника на настоящата стойност.

■ **Стандарти, подобрения и разяснения, които са издаден от СМСС, но все още не са одобрени от ЕС**

✓ **МСФО 9 „Финансови инструменти: Класификация и оценяване”**

Новият стандарт е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015 година. МСФО 9, както е публикуван, отразява първият етап от работата на СМСС за подмяна на МСС 39 и се прилага за класификацията и оценката на финансовите активи, както са дефинирани в МСС 39. Фаза I на МСФО 9 ще има значително въздействие върху (а) класификацията и оценката на финансовите активи и (б) промяна в отчитането за тези предприятия, които са определили оценяването на финансови пасиви посредством опцията за справедлива стойност. В следващите фази, СМСС ще се занимае с отчитане на хеджирането и обезценката на финансови активи.

✓ **Годишни подобрения цикъл 2010 – 2012 г (Издаден на 12 Декември 2013 с дата на влизане в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 Юли 2014 г.**

Въвеждат изменения на следните стандарти: МСФО 2; МСФО 3; МСФО 8; МСФО 13; МСС 16; МСС 18 и 24

✓ **Годишни подобрения цикъл 2011 – 2013 г (Издаден на 12 Декември 2013 с дата на влизане в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 Юли 2014 г.)**

Въвеждат изменения на следните стандарти: МСФО 1; МСФО 3; МСФО 13; МСС 40

✓ **Едно ново разяснение**

- **КРМСФО 21 „Налози”** (Издаден на 20 Май 2013 г., все още не е приет от ЕК). Осигурява насоки за това кога да се признава задължение за налог, наложено от държавата, както за налози, отчитани в съответствие с МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи”, така и за тези, при които момента и размера на налога е определен. Разяснението идентифицира задължаващо събитие за признаването на задължение като дейността, която поражда плащането на налога в съответствие с приложимото законодателство. То предоставя следните насоки относно признаването на задължение за плащане на налози:

- Задължението се признава прогресивно, ако задължаващото събитие настъпва през период от време;

Ако задължението се задейства при достигане на минимален праг, задължението се признава, когато се достигне този минимален праг.

2.1.2. Идентификация и компоненти на финансовия отчет

Пълният комплект на финансовите отчети включва следните компоненти:

- а) отчет за финансовото състояние към края на периода;
- б) отчет за всеобхватния доход за периода;
- в) отчет за промените в собствения капитал за периода;
- г) отчет за паричните потоци за периода;
- д) пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация

2.1.3. Основни предположения/принципи/

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческа цена.

Текущо начисляване

Финансовите отчети, с изключение на отчета за паричните потоци са изготвени на база принципа на начисляването.

Статиите (елементите на финансовите отчети) са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите

положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и във финансовите отчети в периода, за който се отнасят.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема че предприятието няма нито намерение нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е вземало предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до дванадесет месеца от края на отчетния период. Преценката се основава на подробен анализ на факторите, свързани с текущата и очакваната рентабилност, погасителни планове на дълга, потенциални източници на подмяна на финансирането и др.

2.1.4. Приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет, съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

В този финансов отчет, Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

2.3.1. Функционална и отчетна валута

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв.

БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки този на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към датата на сделката или събитието.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ към края на отчетния период. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите.

Към всяка отчетна дата непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката, а непаричните позиции, които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват, като се използват обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

2.4. Инфляционно преизчисление на отчетните показатели

За 2013 и 2012 години не са извършвани инфляционни преизчисления на отчитаните показатели на Дружеството, тъй като липсва липсва хиперинфляционна стопанска среда.

2.5. Консолидиран финансов отчет

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД не изготвя консолидиран финансов отчет.

2.6. Текущи и нетекущи активи

Предприятиет класифицира актив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл
- държи актива предимно с цел търгуване
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период
- актива е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

2.7. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (нетекущи материални активи) са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (историческа цена), намалена с натрупаната амортизация и евентуална загуба от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третира като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение. Разликата между равностойността на паричната цена и общото плащане се признава като лихва в течение на периода на кредита, освен ако не се капитализира в съответствие с МСС 23.

Разходи по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване чрез възлагане на имоти, машини и съоръжения се капитализират само ако отговарят на изискванията за капитализация по реда на МСС 23 „Разходи по заеми“. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи финансови разходи през периода, за който се отнасят.

Нетекущи активи, които се изграждат за бъдещо използване, се отчитат като активи в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

Имоти, които се изграждат за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат като инвестиционни имоти в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

Оценка след признаване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на цена на придобиване съгласно МСС 16 – историческата цена на придобиване, намалена с последващо начислените амортизации и евентуално натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Ползният живот по класове активи е както следва:

- сгради - от 25 г. ;
- машини, съоръжения и оборудване - от 3.3 г.;
- компютри –от 4 г.;
- транспортни средства - от 4 г.;
- стопански инвентар – от 6.67г.

Определеният срок на годност на нетекущите материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-

високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Отписване на нетекущи материални активи

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва: при продажба, когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в отчета за всеобхватния доход, когато актива бъде отписан (освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг). Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определя, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността” в отчета за всеобхватния доход.

Дължимото вземане при освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се признава първоначално по справедлива стойност.

2.8. Нематериални активи

Към 31.12.2013 г. дружеството не притежава нематериални активи.

Първоначална оценка

Външно създадени нематериални активи при придобиването им се оценява по цена на придобиване, която включва покупна цена, вносни мита, невъзстановими данъци и разходи за подготовка на актива за използване по предназначението му. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта (мястото, където ще се използва актива), разходи за първоначална доставка, разходите за инсталиране разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, не възстановяеми данъци и др. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между първоначалната оценка (сегашна стойност на всички плащания) и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсроченото плащане.

Създадените в предприятието нематериални активи се оценява по себестойност формирана от преки и непреки разходи за производството на продукта, към момента в който актива за пръв път е постигнал критериите за признаването му като нематериален актив. В първоначалната оценка не се включват административните разходи и другите разходи които не са свързани пряко с процеса на придобиване необичайните количества бракувани количества продукция, вътрешна печалба и т. н.

Нематериални активи се признават в случай, че удовлетворяват определението за такива посочено в МСС38 Нематериални активи, а именно:

- Отговаря на определението за нематериален актив;
- При придобиването му може надеждно да се оцени;

– От използването на актива се очакват икономически изгоди, доказани с наличие или план за набавяне на достатъчни ресурси, позволяващи на предприятието да получи очакваните икономически изгоди;

възможност ефективно да изпълнява функционалната си роля в съответствие с намерението на предприятието относно употребата му или има ясно дефинирана и конкретизирана техническа осъществимост.

Последващи разходи

Разходи свързани с поддръжка на първоначално установена стандартна ефективност, извършени след въвеждане в експлоатация на нематериалните дълготрайни активи, се признават като текущи в момента на извършването им. С разходите, които водят до увеличаване на очакваните бъдещи икономически ползи от използването на даден нематериален актив над първоначално определената стандартна ефективност се коригира балансовата стойност на съответния нематериален актив.

Възприет подход за извеждане от употреба на нематериални активи

Разходите за консервиране (изваждане от употреба за определен период от време и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи в периода, през които са възникнали.

Балансовата стойност на даден нематериален актив се отписва при продажба или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериалния актив, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан. Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определя, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността”/”Други разходи от дейността” в отчета за всеобхватния доход.

Амортизация

В дружеството се прилага линеен /нелинеен/ метод на амортизация на нематериалните активи.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.9. Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности

Нетекущи активи се класифицират като държани за продажба, ако тяхната балансова стойност ще бъде възстановена чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба в дейността на дружеството. Това условие се приема, че е налице, само когато продажбата е с висока степен на сигурност и активът е наличен за незабавна продажба в неговото настоящо състояние. Също така ръководството е ангажирано със сделка за продажба, която се очаква да бъде изпълнена в рамките на една година от датата на класифициране на актива в тази група.

Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата.

От датата на класифицирането на даден актив в тази група се спира неговата амортизация.

Преустановената дейност е част (компонент) от предприятието, която предприятието или е извадило от употреба, или е класифицирало като държана за продажба.

2.10. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са собствени земи и сгради или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем (освен в случаите, когато основният предмет на дейност е отдаване под наем на активи) или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Първоначална оценка

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с:

- първоначалните разходи (освен ако те са необходими, за да приведат имота в работното му състояние, предвидено от ръководството);
- първоначалните оперативни загуби, понесени преди инвестиционният имот да достигне планираното ниво на заетост;
- необичайно големи количества бракуван материал, труд или други ресурси в строителството или разработването на имота.

Когато плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалентна на платената цена. Разликата между тази сума и общата сума на плащанията се признава като разход за лихви през периода на кредита.

Разходите за подмяна на части от инвестиционен имот се включват в неговата балансова стойност, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на инвестиционен имот.

Последващо оценяване след първоначално признаване

За последващо оценяване след първоначално признаване дружеството е избирало модела на историческата цената като своя счетоводна политика, и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти.

Прехвърляния

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика-за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба-за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на ползването от собственика –за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен;

- започване на оперативен лизинг към друга страна-за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот.

Дружеството прехвърля имот от инвестиционен имот в материален запас (имоти за търгуване) само, когато има промяна в използването, доказана чрез започване на разработване с цел продажба. Когато предприятието реши да се освободи от инвестиционен имот без разработване, то продължава да държи имота като инвестиционен, докато го отпише (извади от отчета за финансово състояние), и не го третира като материален запас. Когато Дружеството започва наново да разработва съществуващ инвестиционен имот с цел продължителното му бъдещо използване като такъв, то имотът остава класифициран като инвестиционен по време на разработването.

Освобождаване от актива

Инвестиционен имот се отписва от Отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Освобождаване на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, предприятията прилагат критериите за признаване на приход от продажба на стоки.

Печалби или загуби, произтичащи от освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в периода на освобождаването и се посочват нетно, към статия „Други приходи от дейността” или в самостоятелна статия в Отчета за всеобхватния доход.

2.11. Материални запаси

Дружеството прилага МСС 2 за отчитане на материални запаси. Материалните запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанска дейност (стоки, продукция)
- намиращи се в процес на производство за такава продажба (незавършено производство)
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги (материали, суровини).

Към 31.12.2013 г. дружеството не притежава материалните запаси.

При употребата на материалните запаси се използва методът на цена на конкретна доставка.

2.12. Финансови активи

Дружеството прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови активи. Финансов актив е всеки актив който е:

- парични средства;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- договорно право;

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие;
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието; -договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствени капитал емитента и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти собствения капитал на предприятието;

- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват упражняеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Класификация

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
 - държан за търгуване финансов актив
 - определен при първоначалното му признаване от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.
- Инвестиции държани до падеж
- Кредити и вземания
- Финансови активи на разположение за продажба.

Предприятието признава финансов актив в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента. При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив. След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

По справедлива стойност

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- финансови активи на разположение за продажба;

С изключение на инвестиции в инструменти на собствения капитал, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и деривативи, които са обвързани с некотирани инструменти на собствения капитал или трябва да се уредят чрез прехвърлянето на такива некотирани инструменти на собствения капитал, които се оценяват по цена на придобиване

По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент

- кредити и вземания;
- инвестиции, държани до падеж;

Печалби и загуби от финансови активи

• Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалба или загуба от финансов актив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за всеобхватния доход.

- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

• Лихвата, която се изчислява при използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за всеобхватния доход.

• Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.

• За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият актив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов актив, когато:

• договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;

Условия за отписване:

Когато предприятието прехвърли финансов актив то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

• ако предприятието прехвърли в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;

• ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;

• ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив:

-ако предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера.

-ако предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между:

а) неговата балансова стойност; и

б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви) и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал се признава в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

Предприятието преценява към края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи. Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба") и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития. Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания или от инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на финансов актив отчитан по цена на придобиване, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в печалбата или загубата. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан. Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват, възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

2.13. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности в каса; наличности в подотчетни лица и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на отчета за финансовото състояние като част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета за паричните потоци.
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "другиплатени и възстановени данъци", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.14. Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване;
- тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/. Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Обезценката на вземанията се начислява, като разход и съответна корективна сметка за всеки вид

вземане и се посочва или в статия „Обезценка на активи“ или към "административни разходи" в отчета за всеобхватния доход. Отписването на вземането става за сметка на формирания коректив.

Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Заемите и другите предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Печалбите (лихвите)/ загубите от предоставените заеми се посочват в отчета за всеобхватния доход, статията „Други приходи от дейността“, през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди вземанието си в срок над 12 месеца от датата на Отчета за финансовото състояние.

Дългосрочните търговски задължения се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, която е стойността на оригиналните фактури, по които те са възникнали, а последващо - по амортизируема стойност, определена по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

2.15. Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

-Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.

-Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми за други данъци. Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

2.16. Текущи и нетекущи пасиви

Предприятието класифицира пасив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и

• след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

2.17. Финансови пасиви

Предприятието прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови пасиви. Финансов пасив е всеки пасив който е:

- договорно задължение
- да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие; или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието ; или
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:
 - недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения си капитал ; или
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват възвръщаеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Класификация

Финансовите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
 - класифицирани като държан за търгуване - при първоначалното му признаване се определя от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента. При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

Последваща оценка на финансови пасиви

- По справедлива стойност
 - финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; С изключение на пасивите - деривативи, които са обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал и трябва да се уредят чрез прехвърлянето на некотиран инструмент на собствения капитал, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване;

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент
- всички останали финансови пасиви

Печалби и загуби от финансови пасиви се признават

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за всеобхватния доход;
- Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/ , когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.18. Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви, възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори. След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност. Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

2.19. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва), в отчета за всеобхватния доход статия "Други разходи за дейността" (финансови разходи).

2.20. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като Други разходи за дейността през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на отчета за финансовото състояние.

2.21. Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

-Текущият данък върху дохода за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.

-Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

2.22. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

Дължимите от работодателя вноски по социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход в периода на начисляване на съответните доходи, с които те са свързани.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

2.23. Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правно задължение е задължение, което произлиза от:

- договор /според неговите изрични клаузи и по подразбиране/;
- законодателство; или
- друго действие на закона.

Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато:

- на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности; и

- като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато:

- предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи; и
- може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение. Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

2.24. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Предприятието намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба. Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки /и данъчни закони/, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

2.25. Разходи по заеми

Разходите по заеми представляват лихви и други разходи, които дружеството понася във връзка със заемането на средства.

Дружеството капитализира разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба

Дружеството признава другите разходи по заеми като разход в периода, в който те са извършени.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

2.26. Лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Финансов лизинг

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив. Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени. Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че предприятието ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като финансови разходи.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по които дружеството е лизингодател

Предприятието признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор. Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход. Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху

нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг. Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни, на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Оперативен лизинг

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход на база линейен метод за периода на лизинга, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което предприятието използва изгодите на наетия актив. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Активите държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите в съответствие със същността на актива. Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

2.27. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Държавата по смисъла на МСС 20 е правителството, държавните агенции и подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни.

През отчетния период дружеството не отчита безвъзмездни средства.

2.28. Собствен капитал

Основен капитал

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД е създадено като дружество с ограничена отговорност.

Към 31 декември 2013 г. регистрираният дялов капитал на „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД възлиза на 450 000 лв., разпределен в 4 500 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки един от тях.

Съдружници в дружеството са „Адванс Пропъртис“ ООД, който притежава 66.67 % от капитала и „Пи Ен“ ЕООД, който притежава 33.33 % от капитала.

Неразпределените печалби от минали години включват натрупаните през предходни отчетни периоди печалби, които не са били разпределени на собствениците под формата на дивиденди.

Финансов резултат за текущия период - Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго. Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен

доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

2.29. Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на съдружниците.

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.

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

2.29.1. Приходи от услуги

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно. Приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на периода. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи. Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

2.29.2. Валутни разлики

Валутните курсови разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят:

- Положителни валутни разлики се представят към статия „други приходи от дейността“
- Отрицателни валутни разлики се представят към статия „други разходи за дейността“

2.29.3. Приходи от лихви

Приходи от лихви се признават когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите от лихви се признават като се използва метода на ефективната лихва съгласно МСС 3 и се представят към статия „други приходи от дейността“.

Приходите от наеми /оперативен лизинг/ се признават на временна база за срока на договора.

2.30. Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Когато икономическите изгоди се очаква да възникна през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за всеобхватния доход, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в отчета за финансовото състояние. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване и съпоставимост с отчетените приходи. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции и се посочват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия "Финансови разходи".

2.31. Данъци върху печалбата

Данъчният разход /приход се представя в Отчета за всеобхватния доход и включва съвкупният текущ и отсрочен данък.

Текущият данък върху печалбата се определя в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство. Данъчният финансов резултат се определя ,като счетоводния финансов резултат се преобразува по ред и начин ,определени със Закона за корпоративното подоходно облагане с постоянни и временни данъчни разлики и други суми ,предвидени в закона. Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10% (31.12.2012 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Към 31.12.2013 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2012 г.: 10%).

2.32. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

2.32.1. Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на определяне на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които не са в действие или продадени/ликвидирани.

2.32.2. Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за отсрочени данъци в периода на данъчните ревизии.

2.33. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на земите, сградите, машините, оборудването и транспортните средства. Към 31.12.2013г., ръководството е направило преглед за обезценка на земите, сградите, машините и оборудването на дружеството. В резултат на този преглед за обезценка ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

2.34. Обезценка на материални запаси

Към всяка дата на баланса ръководството на дружеството извършва преглед и анализ на наличните материали /основни, продукция, стоки/, чрез комисия в която участват експерти и специалисти от дружеството. Комисията прави преглед на всички налични материали, продукция, стоки по отношение на основните показатели - однородност, търговски вид и срок на годност и т.н. и определя експертни цени.

2.35. Обезценка на вземания

Приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането (повече от 365 дни). Тези обстоятелства се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от една година се третираят като

несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Прилагат се следните критерии за обезценка на вземанията:

Просрочие в дни	Норматив на обезценка
От – до	От – до
0-30	0-3%
31-90	3-20%
91-180	20%-50%
181-360	50%-75%
Над 361	75%-100%

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за всеобхватния доход към "разходи за продажби" (за търговските вземания) или към "административни разходи" (за другите вземания). В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като „други доходи" за сметка на намаление на коректива.

2.36. Финансови инструменти по категории

Счетоводните политики за финансови инструменти са приложени за изброените по - долу единици

Структура на финансовите активи и пасиви към 31 декември по категории:

Активи според финансовото състояние към 31 декември 2013	Кредити и вземания	Активи държани на разположение и за продажба	Общо
Парични средства и еквиваленти	67		67
Търговски вземания	7		7
Общо	74		74

Пасиви според финансовото състояние
към 31.12.2013 г.

	Други финансови пасиви
Данъчни задължения	1
Задължения към свързани предприятия	521
Други задължения	8
Общо	530

**Активи според отчета за финансовото състояние
към 31 декември 2012**

	Кредити и Вземания	Активи държани на разположение и за продажба	Общо
Парични средства и еквиваленти	48		48
Търговски вземания	4		4
Общо	52		52

**Пасиви според отчета за финансовото състояние
към 31. 12. 2012**

	Други финансови пасиви
Задължения към свързани предприятия	492
Данъчни задължения	1
Други задължения	8
Общо	501

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

Кредитно качество на финансовите активи

Кредитното качество на финансовите активи, които не са нито просрочени, нито обезценени, може да бъде оценено чрез справка с външни кредитни рейтинги (ако е възможно) или чрез историческа информация за нива на просрочия от този вид.

Нито един от напълно редовните финансови активи не е бил предоговорен през последната година.

2.37. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на изпълнителния директор на дружеството съгласно политиката, определена от Съвета на директорите, който е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б. Ценови риск

Минимизирането на ценовия риск за негативни промени в цените на услугите, обект на търговските операции се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

в. Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск, тъй като през отчетния период не отчита вземания от клиенти.

г. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, при който предприятието среща трудности да спазва задълженията по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност.

Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

2.38. Справедливи стойности

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката (изходна цена).

Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

2.39. Условни задължения и ангажименти

Условен пасив е:

- възможно задължение, възникнало като последствие от минали събития и чието съществуване 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
- настоящо 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

Към 31.12.2013 г. дружеството не е предоставило гаранции и не е предоставяло обезпечения и няма условни задължения и ангажименти.

2.40. Оповестяване на свързани лица

По смисъла на МСС 24 в обхвата на определението за свързаност са следните лица:

а) Предприятието е контролирано от: „Аванс Пропъртис“ ООД – дружество – майка;

б) Предприятието е под пряко значително влияние от „ПИ ЕН“ ЕООД – съдружник със значително влияние;

в) Другите предприятия, членове на групата (дъщерни, асоциирани и съвместни на майката) са:

Есте Пропъртис ЕООД	175015316	гр. София
Ресторант Есте ЕООД	201482830	гр. София
Търговски център Тракия АД	825395495	гр.Пловдив
Ира 92 ЕООД	825390391	гр.Пловдив
Моторинженеринг ЕООД	813109356	гр. Варна
Моторинженеринг Инвест ЕООД	103268937	гр.Варна
Порт Рейл ООД	175110522	гр. Бургас
Спортпром АД	121038902	гр. София
Кей Пи Джи Пропъртис ООД	131143773	гр. София
Пасифик 2000 ООД	131475747	гр. София
Турбоген ООД	106623336	гр. София
Искър 3 ЕООД	106618620	гр. София

ВЕЦ Долна Бешовица ЕООД	106052909	гр. София
Строй Импекс 2005 ЕООД	106597770	гр. София
Хювефарма АД	130128520	гр. София
Биовет АД	112029879	гр.Пещера
Биовет Македония ЕООД		Scopie, Macedonia
Huverpharma NV		Antwerp, Belgium
Huverpharma Inc		Peachtree City,GA,USA
Huverpharma Polska Sp.z.o.o.		Warsawa, Poland
Huverpharma Thailand Ltd.		Bangkok. Thailand
Huverpharma do Brasil Ltda		Bairro Auxiliadora, Brasil
Huverpharma (Sea) Pune Private Limited		Pune, India
Huverpharma South Africa (PTY) Ltd		New Muckleneuk, Republic of South Africa
Хювефарма Спорт ЕООД	200864986	гр. София
Бългериан Карго Експрес АД	202380286	гр. София
Футбол Про Медиа ООД	202307174	гр. София
БМФ Порт Бургас ЕАД	201618489	гр.Бургас
Кей Джи Маритайм Партньрс АД	175358553	гр. София
Кей Джи Маритайм Шипинг АД	175358560	гр. София
Навибулгар Сървисес ЕООД	127595228	гр.Варна
Параходство Български Морски Флот АД	103002674	гр.Варна
Sakar Maritime Ltd		Malta
Rousse Maritime Ltd		Malta
Dolly Maritime Ltd		Malta
Plana Navigation Ltd		Malta
Vola Maritime Ltd		Malta
Veliko Tirnovo Shipping Co Ltd		Malta
Persenk Maritime Ltd		Malta
Perelik Maritime Ltd		Malta
Trapezitza Maritime Ltd		Malta
Bogdan Maritime Ltd		Malta
Kom Maritime Ltd		Malta
Alexander Maritime Ltd		Marshall Islands
Georgi Maritime Ltd		Marshall Islands
Varna Maritime Ltd		Marshall Islands
Sofia Shipping Ltd		Marshall Islands
Vola 1 Maritime Ltd		Marshall Islands
Trapezitza Maritime Ltd		Marshall Islands
Pirin Maritime Ltd		Marshall Islands
Tzarevetz Maritime Ltd		Marshall Islands
Midjur Maritime Ltd		Marshall Islands

Sakar Maritime Ltd		Marshall Islands
Verila Maritime Ltd		Marshall Islands
Sofia Maritime Ltd		Marshall Islands
Plovdiv Maritime Ltd		Marshall Islands
Vitosha Maritime Ltd		Marshall Islands
Balkan Navigation Ltd		Marshall Islands
Osogovo Navigation Ltd		Marshall Islands
Lyulin Maritime Ltd		Marshall Islands
Belasitza Maritime Ltd		Marshall Islands
Rodopi Maritime Ltd		Marshall Islands
Kom Maritime Ltd		Marshall Islands
Persenk Maritime Ltd		Marshall Islands
Perelik Maritime Ltd		Marshall Islands
Balgarka Maritime Ltd		Marshall Islands
Bogdan Maritime Ltd		Marshall Islands
Tzarevetz Navigation Ltd		Marshall Islands
NMB Air Ltd		Marshall Islands
N.V.A. Maritime Ltd		Marshall Islands
Ferry Trans Ltd		Marshall Islands
BBSS London Co. Ltd		United Kingdom
Overseas T&T Co Ltd.		United Kingdom
Geoferry LLC		Грузия
UBG Agency LLC		Georgia
Варнафери ООД	201521517	гр.Варна
Нептун Манинг ЕООД	000078084	гр.Варна

През годината дружеството е осъществявало сделки със следните свързани лица:

Дружество	Вид на свързаността
„Аванс Пропъртис“ ООД	Компания – майка
„Пи Ен“ ЕООД	Неконтролиращ съдружник

Откритите салда /разчети/ със свързани лица към края на годината са както следва:

Задължения, в т. ч.:	31.12.2013	31.12.2012
Заеми		
- от дружество-майка	307	307
- от съдружник със значително участие	154	154
Лихви		
- към дружеството-майка	40	21
- от съдружник със значително участие	20	10

2.41. Ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал е оповестен както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
Възнаграждения на управител	2400лв.	2400лв.

2.42. Възнаграждение за одит

Дружеството има поет ангажимент за одитиране на Финансовия отчет за 2013г. от регистриран одитор Анка Терзиева – диплома № 106. За осъществяване на ангажимента, дължимото възнаграждението е 3 х.лв.

2.43. Дивиденди

През 2013 година Общото събрание на дружеството не е взимало решение за разпределяне на неразпределени печалби от минали години за дивиденди на съдружниците.

2.44. Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване; и
- е можело, приполагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами. Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират. Предприятието коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка; или
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

2.45. Отчет за паричния поток

Дружеството е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в

отчета за паричните потоци. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Като инвестиционна дейност се класифицират парични потоци, чийто резултат е признаване в отчета за финансовото състояние на актив.

2.46. Отчет за промените в собствения капитал

Дружеството представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода;
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
 - печалба или загуба;
 - всяка статия на друг всеобхватен доход;
 - сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

2.47. Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване. Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период /коригиращи събития/
- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период /некоригиращи събития/.

След датата на отчета не са настъпили коригиращи или некоригиращи събития.

Съставител:



Управител:



[illegible]

3.02 Инвестиционни имоти

BGN'000

	31 Декември 2013			31 Декември 2012		
	Земи	Сгради и конструкции	Общо	Земи	Сгради и конструкции	Общо
В началото на периода						
Отчетна стойност	-	550	550		550	550
Амортизация	-	(200)	(200)		(178)	(178)
Балансова стойност	-	350	350	-	372	372
Амортизация за периода		(22)	(22)		(22)	(22)
Балансова стойност в края						
Отчетна стойност	-	550	550	-	550	550
Амортизация	-	(222)	(222)	-	(200)	(200)
Балансова стойност	-	328	328	-	350	350

3.03 Активи по отсрочени данъци

BGN'000

31 Декември 2013 31 Декември 2012

	Данък	
Данъчни загуби	16	13
Общо активи по отсрочени данъци	16	13
АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	(16)	(13)

3.04 Търговски вземания

BGN'000

Контрагенти	31 Декември 2013			31 Декември 2012		
	Вземания от клиенти	Обезценка	Балансова стойност	Вземания от клиенти	Обезценка	Балансова стойност
Вземания от клиенти						
ЕВРОМЕБЕЛ - ООД	7		7	4		4
Общо вземания от клиенти	7	-	7	4	-	4
ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ			7			4

Търговски вземания по видове валути

Вид валута	31 Декември 2013		31 Декември 2012	
	BGN	BGN'000	BGN	BGN'000
BGN	7 041	7	3 520	4
USD		-		-
EUR		-		-
GBP		-		-
Други		-		-
ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ ПО ВИДОВЕ ВАЛУТИ	7 041	7	3 520	4

Възрастова структура на вземанията

	BGN'000	
	31 Декември 2013	31 Декември 2012
Балансова стойност	7	4
до 30 дни	7	4
ВЪЗРАСТОВА СТРУКТУРА НА ВЗЕМАНИЯТА	7	4

3.05 Пари и парични еквиваленти

BGN'000

Вид валута	31 Декември 2013		31 Декември 2012	
	Стойност валута '000	BGN'000	Стойност валута '000	BGN'000
Парични средства в брой		1		1
Каса в левове	BGN	1	1	1
Парични средства в разплащателни сметки		66		47
Разплащателна сметка в левове		66		46
Разплащателна сметка във валута		-		1
Общо EUR	EUR	-	1	1
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ		67		48

3.06 Задължения към свързани предприятия

BGN'000

Свързани предприятия	31 Декември 2013								31 Декември 2012							
	Доставени акции и услуги	Дивиденди	Предоставени и заеми	Покупки	Аванси	Оперативни разчети	Други	Общо	Доставени акции и услуги	Дивиденди и	Предоставени заеми	Покупки	Аванси	Оперативни разчети	Други	Общо
АЛВАНС ПРОПЪРТИС ООД			347					347				328				328
ВИ ЕН ЕООД			174					174				164				164
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТ	-	-	521	-	-	-	-	521	-	-	-	492	-	-	-	492

3.07 Данъчни задължения

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2013	31 Декември 2012
Данък върху добавената стойност	1	1
<u>ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

3.08 Други задължения*BGN'000*

	31 Декември 2013	31 Декември 2012
Гаранции по договор за наем	8	8
<u>ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u>	8	8

3.10 Неразпределена печалба

ЛСЧ000

	31 Декември 2013				31 Декември 2012			
	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Непокрита загуба	Неразпределена печалба	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Непокрита загуба	Неразпределена печалба
Начално салдо	(44)	3 702	(78)	3 580	(41)	3 702	(45)	3 616
Пренесено начално салдо	(44)	3 702	(78)	3 580	(41)	3 702	(45)	3 616
Резултат преди облагане	(29)			(29)	(49)			(49)
Разход за текущ данък	-			-	(8)			(8)
Отсрочени данъци	3			3	13			13
Разход за данък	3	-	-	3	5	-	-	5
Загуба за периода	(26)	-	-	(26)	(44)	-	-	(44)
Общ всеобхватен доход	(26)	-	-	(26)	(44)	-	-	(44)
Печалби /загуби/ отнесени към минали периоди	44	-	(44)	-	41	-	(41)	-
Други изменения				-			8	8
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	(26)	3 702	(122)	3 554	(44)	3 702	(78)	3 580

3.11 Финансови инструменти по категории

БСГ000

	31. Декември 2012					31. Декември 2013				
	Кредити и вземания - Искривателни финансови инструменти с фиксирани или определени плащания или фиксирани курсове	Парични средства	Общо	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Кредити и вземания - Искривателни финансови инструменти с фиксирани или определени плащания или фиксирани курсове	Парични средства	Общо	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация
Активи според отчета за финансовото състояние										
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиции дължими до падеж	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вземания от свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени заети на свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени заети на асоциирани и съвместни предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени заети	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансов линиинг	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Търговски и други вземания	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Парични средства и еквиваленти	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
Депозити	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОБЩО АКТИВИ	67	74	74	48	48	74	48	48	48	52

	31. Декември 2012					31. Декември 2013				
	Кредити и вземания - Искривателни финансови инструменти с фиксирани или определени плащания или фиксирани курсове	Парични средства	Общо	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Кредити и вземания - Искривателни финансови инструменти с фиксирани или определени плащания или фиксирани курсове	Парични средства	Общо	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация
Пасиви според отчета за финансовото състояние										
Задължения към свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от асоциирани и съвместни предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени банкови заети	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задължения към свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от асоциирани и съвместни предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени банкови заети	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОБЩО ПАСИВИ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Пасиви според отчета за финансовото състояние

	31. Декември 2012					31. Декември 2013				
	Кредити и вземания - Искривателни финансови инструменти с фиксирани или определени плащания или фиксирани курсове	Парични средства	Общо	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Кредити и вземания - Искривателни финансови инструменти с фиксирани или определени плащания или фиксирани курсове	Парични средства	Общо	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация	Финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата и загубата - Дериативна класификация
Задължения към свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от асоциирани и съвместни предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени банкови заети	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задължения към свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от свързани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени заети от асоциирани и съвместни предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Получени банкови заети	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОБЩО ПАСИВИ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

Общо

4.04 Финансови разходи

BGN'000

	2 013	2 012
Разходи за лихви в т.ч.	30	30
Лихви на свързани предприятия	30	30
АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД	20	20
ПИ ЕН ЕООД	10	10
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Лихви по краткосрочни заеми	-	-
Лихви по дългосрочни заеми	-	-
Лихви по концесионен договор	-	-
Лихви по лизингови договори	-	-
Лихви по дългове, свързани с дялово участие	-	-
Лихви по неизплатени заплати в срок	-	-
Лихви по държавни вземания	-	-
Лихви по търговски задължения	-	-
Други лихви	-	-
Други финансови разходи	-	-
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	30	30

4.05 Данък върху доходите

	BGN'000	
	2 013	2 012
Корпоративен данък	3	5
ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ	3	5

Основните компоненти на разхода за (приход от) данък върху доходите за годината,приключваща на 31 Декември 2013 г.и 2012 г.,включват:

Печалба на акция за периода от продължаващи дейности

		2 013	2 012
Среден брой акции			
Загуба за периода от продължаващи дейности	BGN'000	(26)	(44)
Загуба за периода от преустановени дейности	BGN'000	-	-
Среден брой акции с намалена стойност			
Доход на акция с намалена стойност	BGN		
Печалба на акция за периода от преустановени дейности	BGN	-	-
Печалба на акция за периода от продължаващи дейности	BGN	-	-

Разходи по икономически елементи

BGN'000

Наименование	Общо	2 013					Разходи по икономически елементи на представлявани дейности	
		Състоящи на продажбите	Разходи за продажби	Административни разходи	Разходи за изследователска и развояна дейност	Други разходи	Разходи за придобиване на материални и нематериални дълготрайни активи	Разходи за бюджетни периоди
Разходи за външни услуги	4	4	-	-	-	-	-	-
Разходи за амортизации	22	22	-	-	-	-	-	-
Амортизация на инвестиционни имоти	22	22	-	-	-	-	-	-
Разходи за заплати	6	-	-	-	6	-	-	-
Възнаграждения	6	-	-	-	6	-	-	-
Разходи за осигуровки	1	-	-	-	1	-	-	-
Съциално осигуряване на възнаграждения	1	-	-	-	1	-	-	-
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	26	7	-	-	19	-	-	-
Общо разходи по икономически елементи	59	33	-	-	26	-	-	-
ОБЩО	59	33	-	-	26	-	-	-

BGN'000

Наименование	Общо	2 012					Разходи по икономически елементи на представлявани дейности	
		Състоящи на продажбите	Разходи за продажби	Административни разходи	Разходи за изследователска и развояна дейност	Други разходи	Разходи за придобиване на материални и нематериални дълготрайни активи	Разходи за бюджетни периоди
Разходи за външни услуги	5	5	-	-	-	-	-	-
Разходи за амортизации	41	21	-	-	20	-	-	-
Амортизация на дълготрайни материални активи	41	21	-	-	20	-	-	-
Разходи за заплати	6	-	-	-	6	-	-	-
Възнаграждения	6	-	-	-	6	-	-	-
Разходи за осигуровки	1	-	-	-	1	-	-	-
Съциално осигуряване на възнаграждения	1	-	-	-	1	-	-	-
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	26	6	-	-	20	-	-	-
Общо разходи по икономически елементи	79	32	-	-	47	-	-	-
ОБЩО	79	32	-	-	47	-	-	-