“Варнафарма” ЕООД

Ф И Н А Н С О В О Т Ч Е Т

2 0 1 4 ГОДИНА

гр. Варна

Съдържание

	Страница
Доклад на независимия одитор	**-**
Отчет за всеобхватния доход	**3**
Отчет за финансовото състояние	**4**
Отчет за паричните потоци	**6**
Отчет за промените в собствения капитал	**7**
Приложение към финансовия отчет	**8**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СОБСТВЕНИКА НА КАПИТАЛА
на „ВАРНАФАРМА" ЕООД
гр. Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Варнафарма" ЕООД (Дружеството) към 31 декември 2014 година, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият 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 на 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 Дружеството, 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 Дружеството. 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 във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Варнафарма" ЕООД към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на „Варнафарма" ЕООД съгласно изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал.4), се запознахме с годишния доклад на ръководството за дейността на „Варнафарма" ЕООД за отчетната 2014 година. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет на Дружеството за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2014 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Жечка Димитрова Симеонова
Регистриран одитор



22 юни 2015 година

ул. „Топола" № 15
гр. Варна

ЕИК: 200402976

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2014 година

	Приложение	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Приходи	3	1,440	1,353
Други доходи	4	4	1
Разходи за суровини и материали	5	(1)	(2)
Разходи за външни услуги	6	(38)	(25)
Разходи за персонала	7	(24)	(9)
Разходи за амортизация	12, 13	(593)	(592)
Други разходи	8	(60)	(64)
Печалба от оперативна дейност		728	662
Финансови приходи	9	18	49
Финансови разходи	10	(286)	(370)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(268)	(321)
Печалба преди данъчно облагане		460	341
Разходи за данъци	11	5	21
Печалба за периода		465	362
Друг всеобхватен доход:			
Друг всеобхватен доход за периода			
Общо всеобхватен доход за периода		465	362

Дата: 04 март 2015 г.

Ръководител: Светлана Марешка

Регистриран одитор: 0249 Жечка Симеонова, Регистриран одитор, 22 юни 2015 г.

Съставител: „Сити" ООД
Светлана Марешка
Управител

Приложението, представено на страници от 8 до 64, е неразделна част от този финансов отчет.

ЕИК: 200402976

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2014 година

АКТИВИ	Приложение	31.12.2014 BGN`000	31.12.2013 BGN`000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	12	417	39
Инвестиционни имоти	13	12,845	12,717
Нематериални активи	14	22	22
Дългосрочни вземания	15	240	2,311
Отсрочени данъчни активи	16	23	18
		13,547	15,107
Текущи активи			
Търговски и други вземания	17	238	224
Вземания от свързани лица	18	10	
Парични средства и парични еквиваленти	19	76	105
		324	329
ОБЩО АКТИВИ		13,871	15,436
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал		5	5
Натрупана печалба/(загуба)		2,135	1,670
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	20	2,140	1,675
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Дългосрочни банкови заеми	21	3,549	4,400
Дългосрочни задължения към свързани лица	22	6,853	7,838
		10,402	12,238

ЕИК: 200402976

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2014 година
(продължение)

	Приложение	31.12.2014 BGN`000	31.12.2013 BGN`000
Текущи задължения			
Краткосрочна част на дългосрочните банкови заеми	21	837	838
Краткосрочна част на дългосрочните задължения към свързани лица	22	178	564
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	65	2
Търговски и други задължения	24	195	1
Задължения към персонала и осигурители	25	5	1
Данъчни задължения	26	49	117
		1,329	1,523
ОБЩО ПАСИВИ		11,731	13,761
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		13,871	15,436

Дата: 04 март 2015 г.

Ръководител: Светлана Марешка

Регистриран одитор: 0249 Жечка Симеонова Регистриран одитор
22 юни 2015 г.

Съставител: „Сити" ООД
Светлана Марешка
Управител

Приложението, представено на страници от 8 до 64, е неразделна част от този финансов отчет.

ЕИК: 200402976

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2014 година

Наименование на паричните потоци	Приложение	2014 BGN`000	2013 BGN`000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		1,748	1,747
Плащания на доставчици и други кредитори		(281)	(61)
Плащания свързани с персонала		(20)	(7)
Платени данъци върху печалбата			9
Постъпили/(платени) лихви, комисионни		(1)	(1)
Възстановени/(платени) данъци без данъци върху печалбата		(194)	(328)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		1,252	1,359
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажби на инвестиционни имоти		1,953	
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти		(570)	
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения		(313)	(41)
Получени лихви		157	
Нетни парични потоци от/(използвани в) инвестиционна дейност		1,227	(41)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		1,212	509
Погасени заеми		(3,319)	(1,053)
Платени лихви, такси, дивиденти и други		(400)	(713)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(2,507)	(1,257)
(Намаление)/увеличение на наличностите през годината		(28)	61
Нетен ефект от промяна на валутните курсове		(1)	
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		105	44
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	19	76	105

Дата: 04 март 2015 г.

Ръководител:

Светлана Марешка

Съставител:

„Сити" ООД

Светлана Марешка

Управител

Регистриран одитор:

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
22 юни 2015 г.

Приложението, представено на страници от 8 до 64, е неразделна част от този финансов отчет.

ЕИК: 200402976

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2014 година

	Капитал	Натрупана печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо на 01 януари 2013 година	5	1,308	1,313
Промени в собствения капитал за 2013 година			
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:		362	362
- печалба за периода		362	362
Салдо на 31 декември 2013 година	5	1,670	1,675
Салдо на 01 януари 2014 година	5	1,670	1,675
Промени в собствения капитал за 2014 година			
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:		465	465
- печалба за периода		465	465
Салдо на 31 декември 2014 година	5	2,135	2,140

Дата: 04 март 2015 г.

Ръководител: Светлана Марешка

Регистриран одитор: 0249 Жечка Симеонова, Регистриран одитор, 24 юни 2015 г.

Съставител: „Сити" ООД
Светлана Марешка
Управител

Приложението, представено на страници от 8 до 64, е неразделна част от този финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Варнафарма" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено в РБългария с последно вписване в Търговския регистър на 03.10.2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление: България, гр. Варна, местност „Банала чешма" № 27.

1.1.Собственост и управление

Участието в дружествения капитал във „Варнафарма" ЕООД към 31.12.2014 г. е разпределено както следва:

„Варнафарма-М" ООД **100 %**

Дружеството се представлява и управлява от Светлана Александровна Марешка.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Варнафарма" ЕООД, гр. Варна включва отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма дъщерни дружества и няма разкрити клонове и представителства.

1.4 Финансови отчети

Настоящият финансов отчет е индивидуален за предприятието. Той обхваща информация за текущия и предходния отчетен период – 2014 и 2013 г.

1.5. Общи финансови показатели за последните 5 години

(хил. лв.)

Отчет за всеобхватния доход	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Приходи и други доходи	1,694	1,103	3,066	1,354	1444
Разходи от оперативна дейност	(738)	(761)	(716)	(692)	(716)
Печалба от оперативна дейност	956	342	2,350	662	728
Финансови приходи	12	2	21	49	18
Финансови разходи	(1,242)	(656)	(452)	(370)	(286)
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане	(274)	(312)	1,919	341	460
Печалба/(загуба) за периода	(246)	(241)	1,781	362	465

Отчет за финансовото състояние	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Активи	16,965	15,656	15,971	15,436	13,871
Пасиви	17,192	16,124	14,658	13,761	11,731
Собствен капитал	(227)	(468)	1,313	1,675	2,140

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Варнафарма" ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане 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 Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз /ЕК/.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, създадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО. Приетите от Комисията на Европейския съюз нови или ревизирани стандарти и/или тълкувания, за които най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата, на която започва първата финансова година след 31 декември 2013 година, са следните:

- МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.

- МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2014 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. 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;

• МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол", съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

• МСФО 11 Съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

• МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани, съвместни,

или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

- МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови активи). Тази промяна е свързана с необходимостта от лимитиране на определени оповестявания относно възстановимата стойност по реда на МСС36 във връзка с изискванията на МСФО 13, при прилагането на методики за изчисление възстановима стойност на нефинансови активи по справедлива стойност без разходи за продажба;

- МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и запазването на възможността за прилагане на счетоводното отчитане на хеджирането). Тази промяна е свързана с промени в някои отделни законодателства, в които се вменява на субекти, използващи деривативни инструменти нетъргувани на борса, да ги прехвърлят към централизиран орган (клирингова организация/агенция), за да запазят възможността за използване на хеджирне за финансово - счетоводни цели;

- Подобрения в МСФО Цикъл 2010 - 2012 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2014 г. – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции 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 понятия.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2011 - 2013 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2014 г. – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции 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 понятия.

- МСС 19 (ревизиран - 2011 г.-) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.02.2015 г. –приет от ЕК). Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната

определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив (актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди започващи на или след 17.06.2014 г.– приет от ЕК). Това разяснение дава насоки относно критериите за признаване на задължения за държавни такси, данъци, и други подобни суми, наложени от страна на държавата във връзка със закони и регулации;

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2014 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 - не е приет от ЕК);
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 - не е приет от ЕК);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСФО 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);
- Изменение на МСФО 11 Съвместни предприятия - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);
- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - Изясняване на допустимите методи за амортизация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);

• Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);

• Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - Земеделие: плододайни растения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);

• Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК);

• Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - не е приет от ЕК).

Дружеството не прилага с по- ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

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

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.3. Политика по отношение на грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само когато:

а/ това се изисква от конкретен стандарт или разяснение или

б/ това води до представяне във финансовия отчет на по-надеждна и уместна информация за ефекта от операциите и сделките върху финансовото състояние, резултатите и паричните потоци /промяна на счетоводната политика/.

Промените в счетоводната политика се отразяват с обратна сила, като се коригира началното салдо на неразпределената печалба или друг засегнат елемент от капитала за предходния представен период, както и други сравнителни суми, оповестени през предходния период, така сякаш винаги се е прилагала новоприетата счетоводна политика.

Ефектът от промяна на счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или за периода на промяната и бъдещи периоди. Когато промяната се отнася до елемент от капитал, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Коригирането на съществени грешки се извършва чрез преизчисляване с обратна сила, като се преизчислят сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката. В случай, че грешката е възникнала преди предходния период, се преизчислява началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период, така сякаш никога не е възниквала грешка.

При определяне нивото на същественост за третиране на една грешка дружеството изхожда от размера и характера на грешката.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 година по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в момента на възникването им.

2.5. Приходи

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.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (данък върху добавената стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Приходи се признават както следва:

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата.

Финансовите приходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: приходи от лихви, положителни курсови разлики, приходи от операции с финансови активи и приходи от участия.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

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 представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: разходи от лихви, отрицателни курсови разлики, разходи от операции с финансови активи и други финансови разходи.

Банковите такси се третират като финансов разход.

2.7. Имоти, машини и съоръжения

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка / МСС 16– Имоти, машини и съоръжения / - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за

поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 500 лв.

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизационната сума на всеки актив се определя след приспадане на остатъчната стойност на актива. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато имотите, машините и съоръженията са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула, когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират.

Дружеството прилага и така наречената "отделна амортизация на единични компоненти", което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи. Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Амортизациите на имотите, машините и съоръженията се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усреднения полезен живот по групи активи е както следва:

- Съоръжения - 25 години

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Имотите, машините и съоръженията се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и съоръжения" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода). Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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 намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.8. Нематериални активи

При първоначално придобиване нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

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

Нематериалните активи на дружеството, които не са ограничени със срок на ползване не се амортизират.

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 (в печалбата или загубата за периода).

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 500 лв.

Нематериалните активи се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда "Други доходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.9. Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като имоти, машини и съоръжения по реда на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения";

- Имоти за продажба – отчитат се като материални запаси по реда на МСС 2 „Материални запаси", в случай на незавършено производство по реда на МСС 11 „Договори за строителство";

- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на МСС 40 „Инвестиционни имоти".

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Инвестиционните имоти са имоти, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела "цена на придобиване", прилагайки препоръчителния подход в МСС 16 – Имоти, машини и съоръжения, съгласно МСС 40 – Инвестиционни имоти.

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усреднението полезен живот по групи активи е както следва:

- Сгради - 25 години

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда "Други доходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

Трансфер от или към инвестиционни имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от "инвестиционни имоти" към "имоти, машини и съоръжения" активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява цената на придобиване намалена с натрупаната амортизация (балансова стойност) към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от "имоти, машини и съоръжения" има прехвърляне към "инвестиционни имоти", активът се оценява по цената на придобиване намалена с натрупаната амортизация (балансова стойност) към датата на прехвърлянето.

2.10. Материални запаси

Материалните запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;

- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;

- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Разходите за закупуване на материалните запаси съставляват покупната цена, митните сборове и други данъци (различни от тези, които впоследствие предприятието може да си възстановява от данъчните органи), транспортните разходи и други, които могат директно да се отнесат към придобиването на завършените стоки, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода средно претеглена цена.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материални запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материални запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за МЗ през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

Материалните запаси се отписват, когато от тях не се очакват бъдещи стопански изгоди или при продажба. Печалбите или загубите от продажби на материални запаси се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на материалните запаси към датата на продажба. Печалбите или загубите от продажби на материални запаси се посочват както следва:

- нетно, като печалба/загуба от продажба на материали на реда „Други доходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).
- приходи от продажба на стоки, продукция на реда „Приходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.11. 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 загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна коректива сметка за всеки вид вземане на реда "други разходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) (Приложение 2.22).

2.12. Предоставени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми, последващо се оценяват по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други суми, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи (лихви) или финансови разходи през периода на амортизация, или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение 2.20).

2.13. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и парични наличности по срочни депозити.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване. Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.14. Търговски и други задължения

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

Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката. Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;

- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

2.15. Получени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. В последствие, лихвоносните заеми, се оценяват по амортизираната стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи или финансови разходи (лихви) през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират (Приложение 2.20).

Получените 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 края на отчетния период.

2.16. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на имоти, машини и съоръжения като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на МСС 17 „Лизинг".

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

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за

вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател 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 всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО)) в съотношение 60:40 (2013 г.: 60:40).

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от дружеството вноски по планове с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно с и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда, дружеството в качеството му на работодател в България, е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Дружеството начислява правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

2.18. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Във финансовия отчет същите се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.19. Капитал и резерви

Капитал

Капиталът на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Капиталът на дружеството е разпределен в 50 броя дяла с номинална стойност 100 лева всеки един и е напълно внесен.

Други резерви

Като Други резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството се отразяват резервите формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

Общ всеобхватен доход за периода

Общият всеобхватен доход за периода включва печалба/(загубата) за периода и другия всеобхватен доход за периода, нетно от данъка.

В отчета за всеобхватния доход отделно се посочва финансовия резултат от продължаващи и преустановени дейности.

2.20. Финансови инструменти

2.20.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи като "заеми (кредити) и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива. Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в отчета за финансовото състояние по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти (Приложения 2.12, 2.11 и 2.13). Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредити и вземания (Приложение 2.22).

2.20.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал, или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент, относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначалното признаване дружеството оценява заемите (кредитите) по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент (Приложение 2.14 и 2.15).

2.21. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2014 г. е 10 % (2013 г.: 10 %).

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към края на отчетния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за всеобхватния доход, (в печалбата или загубата за периода) като разход за данъци за периода, с който се намалява печалбата преди данъчно облагане или се увеличава загубата преди данъчно облагане.

Преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, които са признати през текущия период се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като разход за данъци за текущия период.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/ данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда в края на всеки отчетен период и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2014 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2013 г.: 10 %).

2.22. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Полезен живот на имоти, машини и съоръжения

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

Обезценка на материални запаси

В края на всяка финансова година дружеството извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните материалните запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, дружеството обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на реда „Други разходи".

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които са изминали 360 дни и ако ръководството прецени, че съществува несигурност за събирането им се обезценяват на 50 %. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

Провизии

Ръководството на Дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения.

Провизии за правни искове се признават когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от

задължения. Провизия се признава дори и в случите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.23. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: а) на повтаряща се база получени банкови заеми и заеми от трети лица, търговски и други вземания и задължения, а други б) на неповтаряща се база – нефинансови активи като имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да е в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, дружеството е групирало съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

2.24. Политика по отношение на събитията след края на отчетния период

Събития, които възникват след края на финансовия отчет и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували към края на отчетния период. При наличие на коригиращи събития, дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след края на отчетния период относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след края на отчетния период дивиденти не се признават като задължение на датата на отчета.

2.25. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговия собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

2.26. Свързани лица

Свързано лице - лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя финансовите отчети, наричано отчитащо се предприятие.

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;
- упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Дадено предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

- Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).
- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).
- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.
- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.
- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.
- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

- Лице, упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие, упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.27. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: Оперативна дейност, Инвестиционна дейност, Финансова дейност, при съблюдаване изискванията на МСС 7 „Отчети за паричните потоци".

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите по предоставени кредити, като постъпления от инвестиционна дейност;

- платените дивиденти се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденти, като постъпления от инвестиционна дейност;

- краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.

2.28. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчет за промените в собствения капитал чрез включването в отчета на следните елементи: общ всеобхватен доход за периода; салдото на неразпределената печалба, както и движенията за периода; всички статии, които в резултат на действащите счетоводни стандарти се признават директно в собствения капитал; кумулативен ефект от промените в счетоводната политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки"; прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците; настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

2.29. Действащо предприятие

Предприятието изготвя финансов отчет на база действащо предприятие. Ръководството на предприятието прави оценка по отношение наличието на съществена несигурност, свързана със събития или условия, която може да хвърли значителни съмнения относно способността на предприятието да продължи като действащо предприятие към края на отчетния период.

Ръководството на предприятието счита, че предприятието е действащо, няма планове и намерения, нито обективни индикации за преустановяване на дейността или същественото и намаляване в обозримо бъдеще (12 месеца след датата на отчета).

3. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството включват:

	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Наеми	1,440	1,353
Общо	**1,440**	**1,353**

4. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват:	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Приходи от продажби на материали	1	
Балансова стойност на продадени материали	(1)	
Печалба от продажба на материали		
Отписани задължения	4	
Годишна корекция по Закона за данъка върху добавената стойност		1
Общо	**4**	**1**

5. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Разходите за суровини и материали включват:	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Активи под праг на същественост		1
Материали за текущ ремонт	1	1
Общо	**1**	**2**

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Такси	12	1
Консултантски и одиторски услуги	12	10
Поддръжка на сгради	10	3
Абонаментно техническо обслужване	3	2
Текущ ремонт оборудване и техника	1	7
Други		2
Общо	**38**	**25**

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Текущи възнаграждения	19	7
Вноски по социалното осигуряване	4	1
Начислени суми за неползвани отпуски	1	1
Общо	**24**	**9**

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Местни данъци и такси	60	59
Разходи за непризат данъчен кредит по Закона за данък върху добавената стойност		2
Други		3
Общо	**60**	**64**

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Лихви по договор	18	49
Общо	**18**	**49**

10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Разходи за лихви по получени банкови заеми	285	369
Разходи за лихви по други получени заеми		
Други финансови разходи	1	1
Общо	**286**	**370**

11. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Отчет за всеобхватния доход	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Данъчна печалба (загуба) за годината по данъчна декларация	(46)	(214)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината - 10 % (2013 г.: 10 %)		
Отсрочени данъци върху печалбата от:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики (Приложение 16)	(5)	(21)
Общо разходи за данъци, отчетени в отчета за всеобхватния доход	**(5)**	**(21)**

Равнение на разхода за данъци, определени спрямо счетоводния резултат	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Печалба преди данъчно облагане	460	341
Разход за данъци върху печалбата – 10 % (2013 г.: 10 %)	46	34
От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
увеличения - 594 хил.лв. (2013 г.: 593 хил.лв.)	60	59
намаления - 1,100 хил.лв. (2013 г.: 1,148 хил.лв.)	110	(115)
Възникване и обратно проявление на временни разлики (Приложение 16)	(5)	(21)
Общо разходи за данъци, отчетени в отчета за всеобхватния доход	**(5)**	**(21)**

Печалбата преди данъчно облагане на дружеството за 2014 г. и 2013 г. е изцяло от обичайна дейност. През текущия и предходния отчетен период дружеството не е отчело извънредни приходи и разходи.

12. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Съоръжения		Стопански инвентар		Други		Предоставени аванси		Общо	
	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 '000	2014 '000	2013 BGN '000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	41								41	
Придобити		41	82		1		308		391	41
Отписани							(11)		(11)	
Салдо на 31 декември	41	41	82		1		297		421	41
Натрупана амортизация										
Салдо на 1 януари	2								2	
Начислена амортизация за годината	2	2							2	2
Салдо на 31 декември	4	2							4	2
Балансова стойност на 31 декември	37	39	82		1		297		417	39
Балансова стойност на 1 януари	39								39	

Към 31.12.2014 г. няма имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване (31.12.2013 г. : няма).

Предоставените аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения по видове са както следва:

Група активи	31/12/2014 BGN`000	31/12/2013 BGN`000
Предоставени аванси за придобиване на съоръжения	156	
Предоставени аванси за придобиване на стопански инвентар	141	
	297	

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2014 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че балансовата стойност на активите не надвишава възстановимата.

Промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите:

През текущия и предходния отчетен период не са извършени промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

Други данни

През текущия и предходния отчетен период:

- няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- няма ограничения върху правото на собственост на имоти, машини и съоръжения, заложени като обезпечение по задължения или по други причини;
- няма имоти, машини и съоръжения, които да са предоставени за ползване по договори за оперативен лизинг;
- по договори за оперативен лизинг не са ползвани имоти, машини и съоръжения;
- няма временно изведени от употреба (консервирани) имоти, машини и съоръжения.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2014 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че балансовата стойност на активите не надвишава възстановимата.

Промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите:

През текущия и предходния отчетен период не са извършени промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

Други данни

През текущия и предходния отчетен период:

- няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- няма ограничения върху правото на собственост на имоти, машини и съоръжения, заложени като обезпечение по задължения или по други причини;
- няма имоти, машини и съоръжения, които да са предоставени за ползване по договори за оперативен лизинг;
- по договори за оперативен лизинг не са ползвани имоти, машини и съоръжения;
- няма временно изведени от употреба (консервирани) имоти, машини и съоръжения.

13. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		Сгради		Разходи за подобрения		Предоставени аванси		Общо	
	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 BGN '000	2014 BGN '000	2013 BGN '000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	319	319	14,755	14,755	23	46		3	15,097	15,123
Придобити			74		441	43	348		863	43
Отписани					(16)	(66)	(128)	(3)	(144)	(69)
Салдо на 31 декември	319	319	14,829	14,755	448	23	220		15,816	15,097
Натрупана амортизация										
Салдо на 1 януари			2,380	1,790					2,380	1,790
Начислена амортизация за годината			591	590					591	590
Отписана амортизация за годината										
Салдо на 31 декември			2,971	2,380					2,971	2,380
Балансова стойност на 31 декември	319	319	11,858	12,375	448	23	220		12,845	12,717
Балансова стойност на 1 януари	319	319	12,375	12,965	23	46		3	12,717	13,333

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:	**2014 BGN '000**	**2013 BGN '000**
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	1,440	1,353
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	675	649

Други данни

През текущия и предходния период:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на инвестиционните имоти.
- Няма напълно амортизирани инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти (земи и сгради) на дружеството са заложени като обезпечения по договори за получени банкови кредити от „Варнафарма" ЕООД и свързано лице (дружество под общо управление и контрол).

14. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Архитектурно заснемане		Общо	
	2014	2013	2014	2013
Отчетна стойност	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Салдо на 1 януари	**22**		**22**	
Придобити		22		22
Салдо на 31 декември	**22**	**22**	22	22
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари				
Салдо на 31 декември				
Балансова стойност на 31 декември	**22**	**22**	**22**	**22**
Балансова стойност на 1 януари	**22**		**22**	

Други данни

През текущия и предходния период:

- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.
- Няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост
- Няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания.
- Няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост.
- Няма временно извадени от употреба нематериални активи.
- Няма напълно амортизирани нематериални активи
- Дружеството не извършва изследователска и развойна дейност

Инвестиционните имоти (земи и сгради) на дружеството са заложени като обезпечения по договори за получени банкови кредити от „Варнафарма" ЕООД и свързано лице (дружество под общо управление и контрол).

14. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Архитектурно заснемане		Общо	
	2014	2013	2014	2013
Отчетна стойност	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Салдо на 1 януари	22		22	
Придобити		22		22
Салдо на 31 декември	22	22	22	22
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари				
Салдо на 31 декември				
Балансова стойност на 31 декември	22	22	22	22
Балансова стойност на 1 януари	22		22	

Други данни

През текущия и предходния период:

- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.
- Няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост
- Няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания.
- Няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост.
- Няма временно извадени от употреба нематериални активи.
- Няма напълно амортизирани нематериални активи
- Дружеството не извършва изследователска и развойна дейност

15. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

Дългосрочните вземания включват:

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Вземания от клиенти по продажби		1,953
Вземания по договори за наем	240	288
Вземания за лихви по договор		70
	240	**2,311**

Част от вземанията на дружеството са заложени като обезпечения по договор за получен банков кредит.

16. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:

Отчетен обект	Временна разлика 31/12/2014 BGN`000	Данък 31/12/2014 BGN`000	Временна разлика 31/12/2013 BGN`000	Данък 31/12/2013 BGN`000
1. Данъчна загуба	(259)	(26)	(214)	(21)
2. Начислени разходи за неползвани компенсируеми отпуски	(2)		(1)	
Общо активи по отсрочени данъци:	**(261)**	**(26)**	**(215)**	**(21)**
1. Разлика между счетоводни и данъчни балансови стойности	26	3	26	3
Общо пасиви по отсрочени данъци:	**26**	**3**	**26**	**3**
Отсрочени данъци - нето		**(23)**		**(18)**

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Изменението в салдото на отсрочените данъци за годината е както следва:

Отсрочени данъчни (активи)/пасиви	Салдо на 1 януари 2014	Признати в отчета за всеобхватния доход	Признати в отчета за собствения капитал	Салдо на 31 декември 2014
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
1. Данъчна загуба	(21)	(5)		(26)
Общо активи по отсрочени данъци:	**(21)**	**(5)**		**(26)**
1. Разлика между счетоводни и данъчни балансови стойности	3			3
Общо пасиви по отсрочени данъци:	**3**			**3**
Отсрочени данъци - нето	**(18)**	**(5)**		**(23)**

Към 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г. няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък.

През 2014 г. и 2013 г. не е извършена корекция в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство.

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2014 BGN`000	31.12.2013 BGN`000
Вземания по договори за наем	215	220
Вземания по предоставени суми	22	4
Отложен данъчен кредит по закона за данък върху добавената стойност	1	
Общо	**238**	**224**

Вземания по предоставени суми	**31.12.2014 BGN '000**	**31.12.2013 BGN '000**
Предоставени аванси за доставки на материали и услуги	22	3
Предплатени суми за абонаменти		1
Общо	**22**	**4**

Част от вземанията на дружеството са заложени като обезпечения по договор за получен банков кредит.

18. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Текущите вземания от свързани лица са както следва:

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Вземания от дружества под общо управление чрез ключов управленски персонал	10	
	10	

Вземанията от свързани лица по видове са следните:

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Вземания по продажби	10	
Общо:	**10**	

Няма наложени ограничения върху вземанията от свързани лица, заложени като обезпечения по задължения или по други причини.

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства и паричните еквиваленти включват:

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.:	39	102
- лева	29	62
- евро	10	40
Парични средства в каса, в т.ч.:	37	2
- лева	37	2
Парични средства по депозити, в т.ч.:		1
- лева		1
Общо	**76**	**105**

Към края на текущия и предходния отчетен период няма наложени ограничения върху паричните средства на дружеството.

Посочените в Отчета за паричните потоци движения са както следва:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност:		
Постъпления от клиенти и други дебитори	1,748	1,747
Плащания на доставчици и други кредитори	(281)	(61)
Плащания свързани с персонала, в т.ч.:	(20)	(7)
- плащане на работници и служители	(14)	(4)
- плащане на осигуровки	(5)	(2)
- плащане на данък върху доходите на физически лица	(1)	(1)
Платени данъци върху печалбата		9
Възстановени/(платени) данъци, без данъци върху печалбата, в т.ч.:	(194)	(328)
- данък върху добавената стойност	(134)	(269)
- местни данъци и такси	(60)	(59)
Постъпили/(платени) лихви, комисионни	(1)	(1)
Курсови разлики	(1)	
Нетни парични потоци:	**1,251**	**1,359**

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Парични потоци от инвестиционна дейност:		
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	1,953	
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти	(570)	
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(313)	(41)
Получени лихви	157	
Нетни парични потоци :	**1,227**	**(41)**

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Парични потоци от финансова дейност:		
Получени заеми	1,212	509
Погасени заеми, в т.ч.:	(3,319)	(1,053)
- дългосрочни банкови заеми	878	878
Платени лихви, в т.ч.:	(400)	(713)
- лихви по банкови заеми	(258)	(350)
Нетни парични потоци:	(2,507)	(1,257)

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Капитал

Към 31.12.2014 г. регистрираният капитал на „Варнафарма" ЕООД възлиза на 5 хил.лв., разпределени в 50 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки един.

Участието в дружествения капитал на „Варнафарма" ЕООД е както следва:

	31/12/2014					*31/12/2013*				
Съдружници	*Бр. дялове*	*Стойност на 1 дял в BGN*	*Стойност в BGN*	*Платени в BGN*	*% на участие*	*Бр. дялове*	*Стойност на 1 дял в BGN*	*Стойност в BGN*	*Платени в BGN*	*% на участие*
"ВАРНАФАРМА-М" ООД	50	100	5,000	5,000	100.00	50	100	5,000	5,000	100.00
Общо	50	100	5,000	5,000	100.00	50	100	5,000	5,000	100

Натрупана печалба/(загуба)

	Неразпределена печалба от минали години BGN '000	Общо всеобхватен доход BGN '000	Натрупана печалба/ (загуба) BGN '000
Натрупана печалба (загуба) към 01.01.2014	**1,308**	**362**	**1,670**
Прехвърляне към неразпределена печалба	362	(362)	
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:		465	**465**
- печалба за периода		465	**465**
Натрупана печалба (загуба) към 31.12.2014	**1,670**	**465**	**2,135**

21. ДЪЛГОСРОЧНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31/12/2014			31/12/2013		
			Дългосрочна част	Краткосрочна част	Общо	Дългосрочна част	Краткосрочна част	Общо
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Банкови заеми								
евро	4,500	28.03.2021 г.	3,549	837	4,386	4,400	838	5,238
			3,549	837	4,386	4,400	838	5,238

Полученият банков кредит е договорен при лихвен процент: тримесечен EURIBOR плюс надбавка. Кредитът е гарантиран от солидарни длъжници и е обезпечен с:

- Ипотеки на инвестиионен имот на дружеството (Приложение 13);
- Особен залог на част от настоящите и бъдещите вземания на дружеството (Приложение 15 и 17)
- Поръчителства от свързани лица.

В краткосрочната част на задължението по получения дългосрочен банков заем са включени и задължения за лихви в размера на 3 хил. лв. (31.12.2013 г. : 4 хил. лв.)

22. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните задължения към свързани лица са по получени заеми със следните условия:

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31.12.2014			31.12.2013		
			Дългосрочна част	Краткосрочна част	Общо	Дългосрочна част	Краткосрочна част	Общо
	'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Дружество - майка								
лева	150	10.12.2019 г.				46	24	70
лева	7,618	18.12.2019 г.	5,018		5,018	7,252		7,252
лева	44	05.02.2016 г.	44		44		44	44
лева	10	30.10.2016 г.	10		10		10	10
лева	30	12.12.2014 г.					19	19
лева	12	28.02.2015 г.		12	12	12		12
лева	14	23.06.2016 г.	14		14		14	14
лихва							142	142
			5,086	12	5,098	7,310	253	7,563

Вид валута	Договорена сума '000	Падеж	31.12.2014 Дългосрочна част BGN'000	31.12.2014 Краткосрочна част BGN'000	31.12.2014 Общо BGN'000	31.12.2013 Дългосрочна част BGN'000	31.12.2013 Краткосрочна част BGN'000	31.12.2013 Общо BGN'000
Дружества под общо управление чрез ключов управленски персонал								
лева	10	04.12.2016 г.	8		8		8	8
лева	10	10.06.2016 г.	10		10		10	10
лева	30	13.01.2016 г.	19		19		19	19
лева	20	13.01.2016 г.	20		20		20	20
лева	50	23.06.2016 г.	50		50		50	50
лева	14	24.07.2014 г.					14	14
лева	96	22.07.2016 г.	80		80		90	90
лева	100	04.12.2016 г.	90		90		100	100
лева	20	13.01.2015 г.		20	20	20		20
лева	15	23.06.2015 г.				15		15
лева	364	11.12.2016 г.	364		364	364		364
лева	15	17.11.2016 г.	15		15			
лева	9	03.12.2016 г.	9		9			
лева	14	03.12.2016 г.	14		14			
лева	10	03.07.2016 г.	10		10			
лева	103	02.12.2016 г.	103		103			
лева	50	19.08.2016 г.	16		16			
лева	98	10.12.2016 г.	98		98			
лева	180	29.01.2016 г.	180		180			
лева	40	24.03.2016 г.	40		40			
лева	18	23.04.2016 г.	18		18			
лева	70	12.05.2016 г.	70		70			
лева	40	23.06.2016 г.	40		40			
лева	130	29.04.2016 г.	130		130			
лева	24	03.07.2016 г.	24		24			
лева	100	29.04.2016 г.	83	17	100			
лева	28	29.09.2016 г.	28		28			
лева	38	29.09.2016 г.	38		38			
лева	50	24.11.2016 г.	50		50			
лева	40	25.11.2016 г.	40		40			
лева	11	03.12.2016 г.	11		11			
лева	11	03.12.2016 г.	11		11			
лева	16	03.12.2016 г.	16		16			
лева	9	02.11.2016 г.	9		9			
лева	5	03.11.2016 г.	5		5			
лева	14	27.10.2016 г.	14		14			
лева	15	10.11.2016 г.	15		15			
			1 728	37	1 765	399	311	710
Дружества под общ контрол чрез ключов ръководен персонал								
лева	4	13.01.2015 г.		4	4	4		4
лева	60	24.02.2015 г.		60	60	60		60
лева	65	23.06.2015 г.		65	65	65		65
лева	39	19.08.2016 г.	39		39			
			39	129	168	129		129
Общо:			**6 853**	**178**	**7 031**	**7 838**	**564**	**8 402**

Дружеството получава заеми от свързани лица, като заемите не са обезпечени. Договорената лихва е в размер на 7 % на годишна база, като същата не се дължи между страните и се ползва само за данъчни цели.

23. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Текущите задължения към свързани лица включват:

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Дружество - майка	63	
Задължения към дружества под общо управление чрез ключов ръководен персонал	2	2
Общо:	**65**	**2**

Задълженията към свързани лица по видове са както следва:

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Задължения по получени услуги	2	2
Задължения по покупки на имоти, машини и съоръжения	63	
Общо:	**65**	**2**

24. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Задължения по покупки на активи, в т.ч.:	191	
- гаранции за добро изпълнение	5	
Задължения по получени материали	2	
Задължения по получени услуги	2	1
Общо:	**195**	**1**

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛИ

Задълженията към персонала и осигурители са както следва:

	31/12/2014 BGN '000	31/12/2013 BGN '000
Задължения към персонала, в т.ч.:	4	1
- начисления за неползвани компенсируеми отпуски	2	1
Задължения по социално и здравно осигуряване	1	
Общо	**5**	**1**

Средно-списъчен брой на персонала по категории е както следва:

	2014	2013
Управители	1	1
Средносписъчен брой на персонала, в т.ч.:	4	2
- персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	2	2
- професии, неизискващи специална квалификация	2	
	5	**3**

Към 31.12.2014 г. списъчния брой на персонала в дружеството е 4 работници и служители (31.12.2013 г. : 3 работници и служители).

26. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения включват:	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Данък върху добавената стойност	49	117
Общо	**49**	**117**

27. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

27.1. Условни активи и задължения

27.1.1. Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица

Полученият банков кредит от „ВАРНАФАРМА" ЕООД е обезпечен с ипотека на собствени инвестиционни имоти и с особен залог на част от настоящите и бъдещите вземания на дружеството (Приложение 21).

Дружеството е солидарен длъжник по договори за получени банкови кредити от свързано лице (дружество под общо управление и контрол). Един от получените банкови кредити, по които дружеството е съдлъжник е обезпечен и с ипотека на инвестиционнен имот на „Варнафарма" ЕООД (Приложене 13).

Дружеството не е предоставило други обезпечения или гаранции на трети лица.

27.1.2. Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица

Полученият дългосрочен банков кредит от дружеството е гарантиран от солидарни длъжници и е обезпечен с поръчителства на свързани лица (Приложение 21).

Дружеството няма предоставени други обезпечения или гаранции от трети лица.

27.1.3. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

От дружеството: Към 31.12.2014 г. от дружеството няма заведени съдебни дела.

Срещу дружеството: Към 31.12.2014 г. срещу дружеството няма заведени съдебни дела.

28. 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 и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на Дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Активите и пасивите, деноминирани в български левове и чуждестранна валута са представени, както следва:

31 декември 2014 г.	**в EUR**	**в BGN**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Кредити и вземания		1,004	1,004
Парични средства и парични еквиваленти	10	66	76
Общо финансови активи	**10**	**1,070**	**1,080**
Банкови заеми	4,386		4,386
Други заеми и задължения		7,291	7,291
Общо финансови пасиви	**4,386**	**7,291**	**11,677**

31 декември 2013 г.	**в EUR**	**в BGN**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Кредити и вземания		2,535	2,535
Парични средства и парични еквиваленти	40	65	105
Общо финансови активи	**40**	**2,600**	**2,640**
Банкови заеми	5,238		5,238
Други заеми и задължения		8,405	8,405
Общо финансови пасиви	**5,238**	**8,405**	**13,643**

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск поради променливите цени при сделките с недвижимите имоти.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Отсрочени плащания се предлагат на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период е както следва:

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Кредити и вземания	1,004	2,535
Парични средства и парични еквиваленти	76	105
Общо финансови активи	**1,080**	**2,640**

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период за търговските вземания на дружеството по географски райони е:

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
От страната	1,004	2,465
Общо	**1,004**	**2,465**

Времевата структура на финансовите активи на дружеството в края на отчетния период е:

31 декември 2014 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Кредити и вземания	230	46	126	314		288		1,004
Парични средства и парични еквиваленти	76							76
Общо	**306**	**46**	**126**	**314**		**288**		**1,080**

31 декември 2013 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Кредити и вземания	220	3		2	1,974	336		2,535
Парични средства и парични еквиваленти	105							105
Общо	**325**	**3**		**2**	**1,974**	**336**		**2,640**

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и свързани лица.

По-долу е представен матуритетният анализ на финансовите пасиви на дружеството:

31 декември 2014 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Банкови заеми	73	138	208	418	842	2,582	125	**4,386**
Други заеми и задължения	278	95	65		1,835	5,018		**7,291**
Общо пасиви:	**351**	**233**	**273**	**418**	**2,677**	**7,600**	**125**	**11,677**

31 декември 2013 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Банкови заеми	73	139	208	418	840	2,564	996	**5,238**
Други заеми и задължения	184	68	64	251	176	364	7,298	**8,405**
Общо пасиви:	**257**	**207**	**272**	**669**	**1,016**	**2,928**	**8,294**	**13,643**

Лихвен риск на паричния поток

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са с променлив и фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Лихвен анализ

31 декември 2014 г.	**безлихвени**	**с плаващ лихвен %**	**с фиксиран лихвен %**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Заеми и вземания	1,004			1,004
Парични средства и парични еквиваленти	37		39	76
Общо финансови активи	**1,041**		**39**	**1,080**
Банкови заеми	3	4,383		4,386
Други заеми и задължения	7,291			7,291
Общо финансови пасиви	**7,294**	**4,383**		**11,677**

31 декември 2013 г.	**безлихвени**	**с плаващ лихвен %**	**с фиксиран лихвен %**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Заеми и вземания	582	1,953		2,535
Парични средства и парични еквиваленти	2		103	105
Общо финансови активи	**584**	**1,953**	**103**	**2,640**
Банкови заеми	4	5,234		5,238
Други заеми и задължения	8,405			8,405
Общо финансови пасиви	**8,409**	**5,234**		**13,643**

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на отчета за финансово състояние.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар.

В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми) или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно разработен пазар на финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

29.1. Свързаните лица, при които е налице контрол и тези, с които дружеството има сделки и салда през текущия и предходния период, са както следва:

„Варнафарма-М" ООД – дружество-майка

„Белвекс" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Варнамед 2014" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Вивафарм 2014" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Витамед" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Габровофарма 1" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Добричфарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Дочевафарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Експресфарма 2012" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Капка Иванова 94" ЕООД – контрол на ключов ръководен персонал

„Кракра Перник" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Лита 9904" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Ларида" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Лиафарм" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Луковитфарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Мария Пловдив" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Медидор" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Медистор" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Медикотрейд" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Медикус трейд" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Медикотрейд София" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Медистар България" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Пловдивтрейд" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Пловдивфарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Плевенфарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Сити" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Сливентрейд" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„СТМ към МЦ Младост Варна" ЕООД - значително вияние на управленски персонал

„Софимакс" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Софитрейд" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Софифарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Трейднет София" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Търновофарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Търновофарма 1" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Фарматика" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Фармедия" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Фармнет" АД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Фармтрейд България" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Хасковофарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

„Черневафарма" ЕООД - контрол на ключов ръководен персонал

„Шуменфарма" ООД - дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал

Съставът на ключовия ръководен персонал е оповестен в Приложение 1 към финансовия отчет.

29.2. Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

	2014 BGN`000	2013 BGN`000
а) Приходи от наеми		
Дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал	270	194
	270	194
б) Приходи от продажба на материали		
Дружество-майка	1	
	1	
в) Получени заеми		
Дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал	1,173	529
Дружества под общ контрол чрез ключов ръководен персонал	39	175
	1,212	**704**
г) Изплатени заеми		
Дружество-майка	2,323	15
Дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал	118	230
Дружества под общ контрол чрез ключов ръководен персонал		65
	2,441	**310**
д) Закупуване на стоки и услуги		
Дружество под общо управление чрез ключов ръководен персонал	8	7
	8	**7**
е) Закупуване на дълготрайни активи		
Дружество-майка	54	
	54	

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 18, 22 и 23.

29.3. Доходи на ключов ръководен персонал

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия ръководен персонал са в размер на 1 хил. лв. (2013 г.: 1 хил. лв.).

30. СЧЕТОВОДНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ

Освен оповестените по-горе, през 2014 г. не са извършвани промени в приблизителните счетоводни стойности, които оказват значителен ефект през текущия период или се очаква да окажат значителен ефект през бъдещи периоди.

31. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма събития възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на страници от 1 до 65 е одобрен за издаване от едноличния собственик на капитала на "Варнафарма" ЕООД на 20.03.2015 г. с Протокол от 20.03.2015 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „ВАРНАФАРМА" ЕООД
за 2014 г.

Описание на дейността

"Варнафарма" ЕООД, гр. Варна е учредено през 2008 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, м-ст „Банала Чешма" № 27; адрес за кореспонденция гр. Варна, бул. „Република", № 15 Медицински Център Младост Варна; телефон за връзка 052/55 55 41, факс 052/55 55 42; електронен адрес: sam.varna@abv.bg.

Собственик на 100 % от капитала на дружеството е "Варнафарма - М" ООД - гр. Варна.

"Варнафарма" ЕООД е с предмет на дейност: отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Преглед на дейността, развитие и резултати от дейността на дружеството

През финансовата 2014 г. са отчетени приходи общо в размер на **1 462** хил. лв. (2013 г.: 1 403 хил. лв.). Те са с 59 хил. лв. или с 4,21 % повече спрямо предходния отчетен период.

Приходите от дейността на дружеството включват:

	2014 година		2013 година		Изменение	
	BGN '000	отн. дял - %	BGN '000	отн. дял - %	BGN '000	отн. дял - %
Наеми	1440	98.50%	1353	96.44%	87	2.06%
Отписани задължения	4	0.27%			4	
Годишна корекция по Закона за данъка върху добавената стойност		0.00%	1	0.07%	(1)	-0.07%
Финансови приходи	18	1.23%	49	3.49%	(31)	-2.26%
Общо приходи:	**1462**	**100.00%**	**1 403**	**100.00%**	**59**	

С най-голям относителен дял в реализираните приходи са приходите от наеми, което се дължи на основната дейност на дружеството: отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Финансовите приходи по видове, са както следва:

	2014 година	2013 година	Изменение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Лихви по договор	18	49	(31)
Общо	**18**	**49**	**(31)**

Реализираните приходи на дружеството през изтеклата година са изцяло от сделки в страната.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е извършило разходи общо в размер на **1 002** хил. лева (2013 г.: 1 062 хил. лв.).

Разходите на „Варнафарма" ЕООД от дейността са както следва:

Разходи	2014 година			2013 година			изменение	
	BGN`000	отн. дял - %	разходи на 100 лева приходи	BGN`000	отн. дял - %	разходи на 100 лева приходи	BGN`000	отн. дял - %
Разходи за суровини и материали	1	0.14%	0.07	2	0.29%	0.14	-1	-0.15
Разходи за външни услуги	38	5.31%	2.60	25	3.61%	1.78	13	1.70
Разходи за амортизация	593	82.82%	40.56	592	85.55%	42.20	1	-2.73
Разходи за персонала	24	3.35%	1.64	9	1.30%	0.64	15	2.05
Други разходи	60	8.38%	4.10	64	9.25%	4.56	-4	-0.87
Общо разходи:	**716**	**100.00%**	**48.97**	**692**	**100.00%**	**49.32**	**24**	

С най-голям дял в разходите за дейността са разходите за амортизации, следват другите разходи, разходите за външни услуги, разходите за персонала и разходите за суровини и материали.

Разходите за суровини и материали са намалели в сравнение с предходния отчетен период. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2013 г. също са намалели.

Разходите за външни услуги са се увеличили спрямо 2013 г. В тях с най-голям дял – по 31.58 % са разходите за такси и разходите за консултантски и одиторски услуги, следват разходите за поддръжка на сгради – 26.32 %.

Посочените в Отчета за всеобхватния доход разходи за персонал включват разходи за възнаграждения – 20 хил. лв., в т.ч: начислении суми за неползвани отпуски 1 хил.лв. и разходи за осигуровки – 4 хил. лв.

Разходите за възнаграждения са се увеличили спрямо предходния отчетен период, тъй като са назначени двама нови служители.

Разходите за осигуровки са се увеличили с 3 хил. лева спрямо 2013 год. (2013 г.: 1 хил.лв.).

В състава на другите разходи се включват:

	2014	2013	Изменение
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Местни данъци и такси	60	59	1
Разходи за непризнат данъчен кредит по Закона за данъка върху добавената стойност		2	(2)
Други		3	(3)
Общо	**60**	**64**	**(4)**

Финансовите разходи през 2014 г. са с общ размер 286 хил. лева (2013 г. : 370 хил. лв.), като в състава им се включват:

	2014	2013	Изменение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви по получени банкови заеми	285	369	(84)
Други финансови разходи	1	1	
Общо	**286**	**370**	**(84)**

Финансовият резултат на „Варнафарма" ЕООД за 2014 г. преди данъчно облагане е печалба в размер на 460 хил. лева (2013 г. : 341 хил. лева).

Разходите за данъци в Отчета за всеобхватния доход са общо в размер на 5 хил. лева, те включват изменения по отсрочени данъци в размер на 5 хил. лв. За 2014 г. дружеството не дължи корпоративен данък.

Печалбата на дружеството за периода е в размер на 465 хил. лева (2013 г. : 362 хил. лева).

Финансово състояние и основни рискове пред дружеството

Ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2014 г. на базата на принципа за „действащо предприятие" като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

През 2014 година дружеството отчита печалба преди данъчно облагане 460 хил. лв., което се дължи на реализираната печалба от оперативна дейност в размер на 728 хил. лв. От финансови операции дружеството реализира загуба за 2014 година в размер на 268 хил. лв.

Нетната печалба за периода е в размер на 465 хил. лв. (2013 г. : 362 хил. лв.). Реализирано е увеличение в размер на 103 хил. лв. или 28,45% спрямо предходната година.

Рентабилността на приходите от продажби също се увеличава. За 2014 г. е 32,29%, при ниво на показателя за 2013 г. – 26,75%.

Фактори 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 и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на Дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск поради променливите цени при сделките с недвижимите имоти.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Отсрочени плащания се предлагат на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че сделките се извършват с клиенти, които имат подходяща кредитна история.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и свързани лица.

Лихвен риск на паричния поток

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са с променлив и фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Като цяло кредитните, ликвидните и ценовите рискове се оценяват от ръководството на дружеството като очаквани за отрасъла, предвид икономическата обстановка в страната.

Инвестиции

През 2013 година са направени инвестиции на стойност 1 099 хил. лева., както следва:

- Имоти, машини и съоръжения – 380 хил.лв.;
- Разходи за подобрения на инвестиционни имоти – 719 хил.лв.

Структура на капитала

Капиталът на „Варнафарма" ЕООД е в размер на 5 хил. лева, разпределен в 50 броя дялове по 100 лева всеки един. Дружеството се представлява и управлява от Светлана Александровна Марешка.

Участието в капитала на „Варнафарма" ЕООД към 31.12.2014 г. е както следва:

Съдружници	% от основния капитал	Участие в осн. капитал BGN`000
„Варнафарма - М" ООД	100	5
	100	5

През 2014 г. не са извършвани сделки между дружеството и Управителите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната за дружеството дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Данни за персонала

Към 31.12.2014 г. в дружеството са назначени четирима служители и управител по договор за управление и контрол.

Средносписъчният състав на персонала нает по трудови договори и договори за управление за отчетния период по категории и образование е както следва:

No	Наименование	2014 г. (ср.спис.брой)	2013 г. (ср.спис.брой)
I.	Категории		
1	Управител	1	1
2	Професии, неизискващи специална квалификация	2	
3	Персонал зает с услуги	2	2
	Общо	**5**	**3**
II.	Образование		
1	Висше	1	2
2	Средно	4	1
	Общо:	**5**	**3**

Събития, настъпили след края на отчетния период

Няма събития възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на дружеството е съставен към 31.12.2014 г. Той е изготвен на 04.03.2015 г. и на 20.03.2015 г. е одобрен за издаване от едноличния собственик на капитала на "Варнафарма" ЕООД с Протокол от 20.03.2015 г.

Предвиждано развитие на дружеството

През 2015 г. Ръководството на дружеството очаква да постигне икономически и финансови резултати в съответствие с основните цели и задачи, които са поставени за работа на дружеството, а именно: сключване на договори с нови контрагенти за отдаване под наем на сграден фонд.

гр. Варна.
11.05.2015 г.

"ВАРНАФАРМА" ВАРНА

Управител:
/Светлана Марешка/