САНТА МАРИНА АД

ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2015 и 2014

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „САНТА МАРИНА ” АД
ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

СОФИЯ, 2015

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ..... 3

2.ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО..... 4

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО..... 5

4. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО. 6

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

"САНТА МАРИНА " АД е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон.

Дружеството е вписано в Търговския регистър с Решение № 1/ 01.02.2005 г. по ф.д. № 924/2005 г. на СГС.

С решение № 2/07.03.2005 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 50 000 лева на 1 608 900 / един милион шестстотин и осем хиляди и деветстотин / лева , чрез издаване на нови 1 558 900 / един милион петстотин петдесет и осем хиляди и деветстотин / броя обикновени поименни акции с право на глас , с номинална стойност 1 / един/ лев всяка една .

Увеличението е извършено с непарична вноска.

Собствеността на Санта Марина АД е разпределена както следва:
ПРОСТРОЙ 2002 ЕАД – 1 546 400 акции
Марио Захариев Захариев – 40 000 акции
Анна Петрова Захариева – 10 000 акции
Фоукъл Пойнт Инвестмънтс ЕАД – 12 500 акции.

В Съвета на директорите на дружеството са:

Деница Великова Николова – Изпърнителен Директор и член на СД

Георги Главев – Председател на СД

Нели Динкова – член на СД.

През изминалата година не са правени прехвърляния на акции на дружеството между членовете на управителните органи.

Предметът на дейност на дружеството е строителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, предприемачество и посредничество, извършване на консултантски услуги, комисионни сделки, както и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или поставена под разрешителен режим.

През 2015г. основната дейност на Санта Марина АД е свързана с изграждането на Комплекс от две жилищни сгради в кв. Малинова Дилина, като Инвеститор на проекта е ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

На дружеството са възложени всички видове строително монтажни работи по изграждането на проекта:

- цялостно изграждане на жилищните сгради
- прилежащата им вертикална планировка
- външни връзки – ВИК, ОВ и Електро.

Други обекти са изграждане на нови тенис кортове и мултифункционално игрище до Комплекс Санта Марина АД с възложител Община Созопол, както и Обществена поръчка за изграждане Канализация и водопровод в Сапарева баня.

През 2015г. придоби две нови дружества:
- Агро Грам ЕООД за 1 000 000,00лв.
- Агросорт ЕООД за 1 200 000,00лв.

2. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите от функционирането му. Дейността на "САНТА МАРИНА" АД е изложена на разгледаните по-долу рискове. Рисковите фактори са посочени в последователност съобразно значимостта им за дейността на Дружеството.

2.1. Специфични рискове

- **Оперативен риск**

Основен оперативен риск за Дружеството е рискът от появата на значителна конкуренция в сферата на действие на "САНТА МАРИНА" АД , а именно предлагането на апартаменти в затворен тип комплекси. Засилването на конкуренцията ще доведе до задържане или спад в цените на този вид услуги, при сравнително постоянно равнище на търсенето. От позицията на строител рискът е свързан с цените на ресурсите – строителни материали и работна ръка, както и конкуренцията на строителните предприемачи. Това може да доведе до спад на оперативната печалба в бъдеще. Въпреки силната конкуренция, дружеството ще разчита на своето конкурентно преимущество, състоящо се в опитния управленски екип и качественото изпълнение на строителството.

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск се изразява във възможността цената на капитала, който Дружеството използва за финансиране на дейността си, да се увеличи. Също така, по отношение на кредити с фиксирана лихва, при потенциално понижение на лихвените нива в икономиката, дружеството може да не успее да си осигури ресурс при по-ниски лихви. При възникването на такива условия, Дружеството би извършвало дейността си при по-неизгодни условия отколкото конкурентите си. Подобно развитие би довело до по-високи лихвени плащания на дружеството в сравнение с други компании, които са се финансирали при текущи пазарни нива, и съответно по-ниска нетна печалба.

- **Валутен риск**

Валутният риск е рискът Дружеството да претърпи загуби от движението на пазарните цени на различните валути, с които работи. Дружеството оперира в Република България, като голяма част от материалите и услугите се набавят от местния пазар. Неблагоприятна промяна във валутните курсове не би довела до сериозно увеличение на разходите за основната дейност. Увеличение на разходите би възникнало, при поскъпване на строителните материали в бъдеще, което може да се отрази на инвестиционните разходи на дружеството.

Валутен риск спрямо еврото фактически не съществува за дружеството, тъй като действа валутен борд у нас и курсът на BGN спрямо EUR е фиксиран. При така действащия у нас валутен борд, при фиксиран курс на BGN спрямо EURO на ниво 1.95583, валутният риск, поет от Дружеството е минимален.

Валутен риск съществува при взимане на кредити във валута, различна от BGN и EUR.

2.2. Общи рискове

- **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по-конкретно върху възвръщаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Външната политика на България е доминирана от присъединяването на страната към ЕС през 2007 г. Икономическата политика ще се определя от ангажиментите към МВФ и от прилагането на мерките и изискванията по членството на България в ЕС.

- **Инфлационен риск**

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева.

Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвращаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвращаемост, реалната норма на възвращаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна.

- **Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Световната икономическа криза оказва голямо влияние на пазара на недвижими имоти, което пряко влияе и на дружеството като строител на такива. Спадът в търсенето определя и спад в инвестициите, което пряко влияе на строителството,

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2016г. основният проект на **"САНТА МАРИНА " АД** ще бъде строителство на жилищни сгради на територията на град в София по проекта на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ в кв. Малинова долина.

Предстоят завършване строителството на тенис кортове и развиване инфраструктурата на Ваканционно селище ***Санта Марина.***

4. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

4.1. Обобщени финансови отчети.

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на изготвените съгласно Международните счетоводни стандарти, одитирани финансови отчети към 31.12.2015г.

Счетоводен баланс

в хил. лв.

АКТИВИ	2015	2014	ПАСИВИ	2015	2014
Нетекущи Активи	12011	9042	Собствен капитал	12311	12195
Текущи Активи	5924	5549	Нетекущи пасиви		
			Текущи пасиви	5624	2396
ОБЩО АКТИВИ	**17935**	**14591**	**ОБЩО ПАСИВИ**	**17935**	**14591**

Отчет за доходите

в хил. лева	31.12.2015	31.12.2014
Общо приходи от дейността	**6087**	**6023**
Общо разходи за дейността	**5366**	**5913**
Финансов резултат за периода	**684**	**110**

Общите приходи от дейността на **"САНТА МАРИНА" АД** през 2015г. са със слабо увеличение в сравнение с 2014г.

Приходите са от посреднически услуги по продажби на апартаментите на инвеститора във ВС Санта Марина, продажба на обзавеждане на апартаменти и строителни услуги.

Финансови показатели на "САНТА МАРИНА " АД за 2014 и 2015г.

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2015	31.12.2014
Обща ликвидност	**1.05**	**2.32**
Бърза ликвидност	**0.76**	**1.82**
Абсолютна ликвидност	**0.03**	**0.10**
ROE Възвръщаемост на собствения капитал	**0.05**	**0.01**
ROA възвръщаемост на активите	**0.03**	**0.01**

Общата ликвидност служи за проверка на способността на дружеството да покрива текущите си задължения с всички налични краткосрочни активи. Коефициентът на обща ликвидност за 2015г. е 1.05 при 2.32 за 2014.

Бързата ликвидност изразява възможността на дружеството да покрива своите текущи задължения чрез краткосрочните си вземания, финансови активи и налични парични средства. Коефициентът бележи намаление спрямо 2014 – 0.76 спрямо 1.82.

Абсолютната ликвидност изразява способността на дадена компания да погаси текущите си задължения само с наличните си парични средства. Тук коефициент е 0.03 за 2015г. спрямо 0.01 през предходната година.

Възвръщаемостта на собствения капитал (ROE) и Възвръщаемостта на активите (ROA) бележат ръст следейки ръста на печалбата за 2015г.

Информация за членовете на Съвета на директорите към 31.12.2015 г.:

I. Деница Великова Николова

1.Търговски дружества, в които лицето участва като неограничено отговорен съдружник - няма.

2. Дружества, в които лицето притежава повече от 25% дялово/акционерно участие – няма.

3. Дружества, в които лицето е член на управителен или контролен орган:

Дружество	ЕИК	Длъжност
Санта Марина АД	131366349	Изпълнителен директор и член на СД
Инвестимо ЕАД	200649318	Член на СД

II. Георги Милчев Главев

1.Търговски дружества, в които лицето участва като неограничено отговорен съдружник - няма.

2. Дружества, в които лицето притежава повече от 25% дялово/акционерно участие – няма.

3. Дружества, в които лицето е член на управителен или контролен орган:

Дружество	ЕИК	Длъжност
Санта Марина АД	131366349	Член на СД
Прострой 2002 ЕАД	200586348	Изп. директор
Инвестимо ЕАД	200649318	Член на СД

III. Нели Динкова

1.Търговски дружества, в които лицето участва като неограничено отговорен съдружник - няма.

2. Дружества, в които лицето притежава повече от 25% дялово/акционерно участие – няма.

3. Дружества, в които лицето е член на управителен или контролен орган:

Дружество	ЕИК	Длъжност
Санта Марина АД	131366349	Член на СД
Прострой 2002 ЕАД	200586348	Член на СД
Инвестимо ЕАД	200649318	Член на СД

25.03.2016 г.

„ САНТА МАРИНА ” АД

САНТА МАРИНА АД София

Георги Главев : .....

Нели Динкова : .....

БИСИКОМ 61 ООД
ОДИТОРСКА КЪЩА

БИСИКОМ 61 ООД
Гр. София кв. Дианабад
ул. Крум Кюлявков 15А ет.7 офис 13

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
„САНТА МАРИНА“ АД
гр. София

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет за 2015 година на „САНТА МАРИНА“ АД, който включва: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината завършваща на 31 декември 2015 година, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснения в приложението, както и годишния доклад за дейността.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и прилагане на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

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 професионалните изисквания на 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 финансовия отчет не съдържа съществени несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценките на одитора, вкл. оценката на рисковете от съществени несъответствия 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 предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата на вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така е 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 извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на одита удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на „САНТА МАРИНА“ АД към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и изменението на паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия.

ДОКЛАД ВЪРХУ ПРАВНИ И ДРУГИ РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Годишен доклад за дейността на „САНТА МАРИНА“ АД по изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството (Отменен със Закон за счетоводството, обнародван в ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.), във връзка с §10, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството.

В съответствие с изискванията на чл. 38, пар. 4 от отм. Закон за счетоводството (в сила до 31.12.2015 г.), ние сме се запознали с годишния доклад на „САНТА МАРИНА“ АД за дейността на Дружеството за отчетната 2015 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет 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 2015 година, изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия.

Отговорен за одита, рег.одитор
Теодоси Георгиев

Управител
Теодоси Георгиев

гр.София
дата: 22 юни 2016 г.

Адрес на одитора:
гр.София, жск „Дианабад”,
ул.”Кр.Кюлявков” 15А, офис 13

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ/БАЛАНС
на "САНТА МАРИНА" АД
гр.София ул. Атанас Далчев 6
ЕИК 131366349
КЪМ 31.12.2015г.

	Приложение	31.12.2015г. хиляди лева	31.12.2014г. хиляди лева
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Нетекущи материални активи	1	6236	5406
Инвестиции	2	5775	3575
Отсрочени данъци	3	0	61
СУМА ПА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ		**12011**	**9042**
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Материални запаси	4	1613	1191
Търговски вземания	5	4135	4128
Парични средства и еквиваленти	6	176	230
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ АКТИВИ		**5924**	**5549**
ОБЩО АКТИВИ		**17935**	**14591**
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ			
Регистриран капитал	7	1609	1609
Натрупана печалба за минали години	8	10086	10187
Финансов резултат за текущата година	9	616	99
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**12311**	**12195**
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски задължения	10	3705	2137
Задължения към финансови предприятия	11	1290	207
Дължими текущи данъци	12	30	33
Други текущи задължения	13	599	19
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ		**5624**	**2396**
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**17935**	**14591**

Дата на одобряване: 25.03.2016г.

Съставил : Георги Главев

Ръководители: Георги Главев *Нели Данкова*

Отговорен одитор: Т.Георгиев
Управител на СОП Т.Георгиев
Дата на од.доклад: 22.04.2016

Финансовия отчет се състои от отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение от 8-11 стр.

ОТЧЕТ
ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на "САНТА МАРИНА" АД
гр.София ул. Атанас Далчев 6
ЕИК 131366349
за периода 01.01.2015 - 31.12.2015г

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	Приложение	31.12.2015г. хиляди лева	31.12.2014г. хиляди лева
Нетни приходи от дейността	*14*	6087	6042
Разходи за материали		(1 161)	(640)
Разходи за външни услуги	*15*	(2 718)	(3 583)
Амортизация		(352)	(192)
Разходи за персонал	*16*	(591)	(796)
Други разходи	*17*	(59)	(68)
Балансова ст/ст на продадените активи		(715)	(664)
Намаление на запасите от продукция и незав. производство			
Общо разходи за дейността		**(5 366)**	**(5 913)**
Финансови приходи (разходи), нетно	*18*	(37)	(19)
Печалба (загуба)		**684**	**110**
Разход за данък върху дохода		(68)	(11)
Нетна печалба (загуба) за периода		**616**	**99**
Друг всеобхватен /съвкупен/ доход			
Общо всеобхватен /съвкупен/ доход за годината		**616**	**99**

Дата на одобряване: 25.03.2016г.

Съставил : *Георги Главев*

Ръководители: *Георги Главев* *Нели Динкова*

Отговорен одитор: Т.Георгиев
Управител на СОП : Т.Георгиев
Дата на од.доклад: 22.04.2016

Финансовия отчет се състои от отчета за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение от 8-11 стр.

ОТЧЕТ
за паричните потоци
на " САНТА МАРИНА" АД гр.София
гр.София ул. Атанас Далчев 6

ЕИК 131366349

за периода от 01.01.2015 - 31.12.2015г.

	31.12.2015г.	31.12.2014г.
	хиляди лева	хиляди лева
А. Парични потоци от оперативната дейност		
Парични постъпления от клиенти	9 210	7 267
Парични плащания на доставчици	7 294	7 005
Паричви плащания на и от името на персонала	560	722
Парични плащания или възстановени суми по данъчни задължения	6	17
Платени и възстановени корпоративни данъци върху печалбата	-	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А)	**1 620**	**477**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения, нематериални и други дългосрочни активи активи	-	-
Парични потоци от придобиване на асоциирани предприятия	-	-
Парични постъпления от продажба на капиталови или дългови инструменти на други предприятия и дялови участия в смесени предприятия	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б)	**-**	**-**
В. Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от заеми, кредити, полици, ипотеки и други краткосрочни или дългосрочни заемни средства	3 220	1 947
Парични погасявания на получени в заем средства	1 597	1 476
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни и други подобни	38	-
Други парични потоци от финансова дейност	19	29
Нетен паричен поток от финансова дейност (В)	**1 566**	**448**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	**-54**	**-29**
Д. Парични средства в началото на периода	**230**	**259**
Е. Парични средства в края на периода	**176**	**230**

Дата на одобряване: 25.03.2016г.

Съставил : Георги Глъбев

Ръководители:

Георги Глъбев

Нели Линкова

САНТА МАРИНА АД София

Отговорен одитор: Т.Георгиев

Управител на СОП : Т.Георгиев

Дата на од.доклад: 22.06.2016г.

Финансовия отчет се състои от отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение от 8-11 стр.

ОТЧЕТ
за измененията в собствения капитал за годината
на " САНТА МАРИНА" АД гр.София
гр.София ул. Атанас Далчев 6
ЕИК 131366349
за периода от 01.01.2015 - 31.12.2015г.

(хил. лв.)

Наименование на позициите	Регистриран капитал	Премиен резерв	Преоценъчен резерв	Общи резерви	Натрупана печалба /загуба	Общо
Собствен капитал към 31 Декември 2013г.	**1 609**	**0**	**0**	**0**	**10 487**	**12 096**
Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	115	115
Други промени в собств. капитал					-11	-11
Собствен капитал към 31 Декември 2014г.	**1 609**	**0**	**0**	**0**	**10 586**	**12 195**
Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	616	616
Други промени в собств. капитал					-500	-500
Собствен капитал към 31 Декември 2014г.	**1 609**	**0**	**0**	**0**	**10 702**	**12 311**

Дата на одобряване: 25.03.2016г.

Съставил : Георги Главев /......./ *Ръководители:*

Георги Главев /......./

Нели Динкова /......./

Отговорен одитор: Т.Георгиев
Управител на СОП : Т.Георгиев
Дата на од.доклад: 12.04.2016г.

Финансовия отчет се състои от отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение от 8-11 стр.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
на " САНТА МАРИНА " АД
съгласно т.7 от МСС 1 във връзка чл.26, ал.1 от ЗС
към 31.12.2014г.

1.1.Обща информация

Санта Марина АД е дружество, учредено през 2005год., съгласно българското търговско законодателство, и е със седалище и адрес на управление гр. София , ул. Атанас Далчев N6 с ЕИК 131366349.

Основната дейност на дружеството е строителство.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 18 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- КРМСФО 21 Налози, приет от ЕС на 13 юни 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17 юни 2014).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на съществуващите стандарти и разяснения, издадени от СМСС, са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 17 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015),
- 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);
- 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);
- Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица – приети от ЕС на 17 декември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);
- Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

Нови стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и други изменения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- 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);

- 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);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- 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);
- 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).

Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата. 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.

Представянето на финансов отчет съгласно МСФО-2005-ПМС-207/2006 изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ с еврото като официална валута на Европейския съюз - в съотношение BGN 1.95583:1 EUR.

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, 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.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за доходите в момента на възникването им, като се третират като "други доходи от/(загуби) за дейността" и се представят нетно.

2.3. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване 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 стоки и услуги, нетно от косвени данъци и предоставени отстъпки и рабати.

Нетните разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи от/(загуби) за дейността".

2.4. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

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 включват в отчета за доходите, като се посочват нетно спрямо финансовите приходи, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси по кредити, банкови гаранции и курсови разлики по валутни заеми.

2.5. Имоти машини и оборудване

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

Първоначално оценяване

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

Дружеството е определило стойностен праг от 700.00лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на цена на придобиване (себестойността) по МСС 16 – Имоти, машини и оборудване – цена на придобиване (себестойност), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с:

физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

Сгради	22 до 50 г.
Компютри и оборудване	2 до 5 г.
Транспортни средства	5 г.
Стопански инвентар	4 до 15 г.

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

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите.

2.6. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензии за програмни продукти, използвани в дружеството.

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

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

2.7. Инвестиции

Инвестициите /нетекущи финансови активи/, представляващи акции са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойност и нетна реализуема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). За материалите и стоките това са всички доставни разходи, като покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното ползване вид.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.10. Парични средства и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се представя на "плащания към доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в постъпления от оперативна дейност, както и платените лихви по заеми, получени за оборотен капитал.

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

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

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и приладащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи по лизинга се включват в отчета за доходите като финансови разходи.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива в рамките на лизинговия договор.

Оперативен лизинг

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.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за доходи на база линеен метод за периода на лизинга.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

2.14. 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 разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионно, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – не повече от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на брутното трудово възнаграждение за два месеца, ако има най-малко пет години трудов стаж и през последните пет години не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.15. Акционерен капитал и резерви

Санта Марина АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на ***акционерен капитал***, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или

несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и ***фонд Резервен***, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава и определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.16. 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 2015 г. е 10%.

Отсрочените данъци се определят като се използва балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на баланса, 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 на всяка дата на баланса 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 в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

1. НЕТЕКУЩИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Показатели	Земя, сгради, (х. лв.)	Машини, оборудване и съоръжения (х. лв.)	ДНМА (х. лв.)	Други ДМА (х. лв.)	Разходи за придобиване на ДМА (х. лв.)	Общо НМА (х. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2015г.	**4715**	**595**	**25**	**756**	**0**	**6096**
Постъпили през периода	835	10		745		1590
Излезли през периода	509					509
Отчетна стойност на 31.12.2015г.	**5041**	**605**	**25**	**1501**	**0**	**7172**
Натрупана амортизация към 01.01.2015г.	**88**	**455**	**16**	**125**		**684**
Начислена през периода	60	74	4	114		252
Отписана през периода						
Натрупана амортизация към 31.12.2015г.	**148**	**529**	**20**	**239**		**936**
Балансова стойност на 31.12.2014г.	**4893**	**76**	**5**	**1262**	**0**	**6236**

Отчетната стойност на напълно изхабените активи е *286* хил.лв

Предоставени са обезпечения върху активи с бал. Стойност *1350* хил. лв

Предоставени са активи за ползване от наемодатели по договори за оперативен лизинг с бал. стойност *0* хил.лв

2. ИНВЕСТИЦИИ

дружество	*Акции/дялове*	*номинал*	*%*
ИНВЕСТИМО АД	*307 828*	*10*	*100*
ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ	*353 622*	*1*	*1,27*
АГРО ГРАМ ЕООД	*577 728*	*10*	*100*
АГРОСОРТ ЕООД	*15 630*	*100*	*100*

3. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Временна разлика	31.12.2014		Движение на отсрочените данъци през 2015 г.				31.12.2015	
			увеличение		намаление			
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Данъчна загуба	612	61			(612)	(61)		
Отсрочени данъци (нето)	612	61			(612)	(61)		

ТЕКУЩИ АКТИВИ

4. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2015г. хил. лв.	31.12.2014г. хил. лв.
Незавършено производство в.т.ч	793	411
Канална помпена станция	95	
Парк	69	
Тенис корт I	327	
Жилищна сграда Малинова долина	302	
Материали и суровини	820	786
ОБЩО	**1613**	**1197**

5. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2015г. х. лв.	31.12.2014г. х. лв.
Вземания от клиенти	3824	3438
Вземания от предоставени аванси	63	14
Нефинасови разходи за бъд. периоди	204	241
Други вземания	44	429
ОБЩО	**4135**	**4122**

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2015 г. **х. лв.**	**31.12.2014 г.** **х. лв.**
Парични средства в лева в брой	145	192
Парични средства по разпл.сметка	31	38
ОБЩО	**176**	**230**

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

7. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Акционерния капитал включва ***1 608 900*** броя обикновени акции. Всички акции са с номинал от 1 /един/ лев.

Собствеността на Санта Марина АД е разпределена както следва:

ПРОСТРОЙ 2002 ЕАД – 1 546 400 акции
Марио Захариев Захариев – 40 000 акции
Анна Петрова Захариева – 10 000 акции
Фоукъл Пойнт Инвестмънтс ЕАД – 12 500 акции.

8. НАТРУПАНА ПЕЧАЛБА ОТ МИНАЛИ ГОДИНИ

	31.12.2015 г. **хил. лв.**	**31.12.2014 г.** **хил. лв.**
Неразпределена печалба	10086	10487
ОБЩО	**10086**	**10487**

9. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ОТ ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Финансовият резултат за текущата година на Санта Марина АД е 616 ***х.лв***

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

10. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2015 г. **х. лв.**
Задължения към доставчици	3705
	3705

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2015г. х. лв.
Получен банков заем за оборотни средства	1290
ОБЩО	**1290**

12. ДЪЛЖИМИ ТЕКУЩИ ДАНЪЦИ

	31.12.2015 г. х. лв.
Корпоративен данък	7
Данък добавена стойност	1
Данък върху доходите на физ. лица и осигуровки 2015	22
ОБЩО	**30**

13. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2015 г. х. лв.
Търговски заем	539
Прострой 2002 ЕООД	44
Фоукал Пойнт Инветмънтс	2
Други	14
ОБЩО	**599**

14. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА за 2015г. (х.лв.)

	31.12.2015 г. х. лв.	**31.12.2014 г. х. лв.**
Продажба на ДМА	930	587
Продажба на стоки	84	543
Продажба на материали	47	71
Предоставени строителни услуги	4464	3574
Посреднически услуги	179	692
Увеличение запаси от незав. производство	383	346
Други	0	229
ОБЩО	**6087**	**6042**

15. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ за 2015г. (х.лв.)

Разходи по договори за СМР с подизпълнители	2365
Разходи за транспорт и механизация	29
Разходи по продажба на апартаменти	212

Наеми	80
други	32

16. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ за 2015г. (х.лв.)

Разходи за възнаграждения в.т.ч	508
Ръководен персонал	60
Разходи за социално и здравно осигуряване	83

17. ДРУГИ РАЗХОДИ за 2015г. (х.лв.)

Общински и държавни данъци и такси и други	39
ОБЩО	**39**

18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ НЕТНО за 2015г. (х.лв.)

Приходи от лихви	11
Отрицателни разлики от промяна във вал. курс	(1)
Разходи за лихви	(41)
Други финансови разходи	(6)
ОБЩО	**(37)**

ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИТЕ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ЗА 2015г.

1. Свързани лица

Прострой 2002 ЕАД	Собственик
Инвестимо АД	Дъщерно дружество

2. Сделки със свързани лица през периода:

Доставчик (кредитор)	**Описание на доставките**	**Стойност без ДДС в хил. лв.**
Прострой 2002 ЕАД	дивидент	481
Инвестимо АД	няма	0
ОБЩО:		**481**

Клиент (дебитор)	**Описание на доставките**	**Стойност без ДДС в хил. лв.**
Прострой 2002 ЕАД	заем	433
Прострой 2002 ЕАД	Лихви по заем	4
Инвестимо ЕАД	няма	0
ОБЩО:		**437**

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

4. Разчетите със свързани лица към 31.12.2014г. са:

Дружество	**Вземане хил. лв.**	**Задължение хил. лв.**
Прострой 2002 ЕАД	0	44
Инвестимо ЕАД	2	0
ОБЩО:	**2**	**44**

Събития настъпили след съставянето на ГФО

След годишното счетоводно приключване и до момента на съставяне на отчета не са настъпили съществени събития и промени във финансовото състояние на дружеството.

Дата: 25.03.2016

Изготвил .....
/Георги Главев/

Ръководители:.....
/Нели Динкова/

.....
/Георги Главев/

САНТА МАРИНА АД
София