



Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

КИНО АРЕНА ЕООД

31 декември 2014 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Счетоводен баланс	1
Счетоводен баланс (продължение)	2
Отчет за приходите и разходите	3
Отчет за паричните потоци	4
Отчет за собствения капитал	5
Приложение към финансовия отчет	6
1. Обща информация	
2. Счетоводна политика	
3. Справка за нетекущите (дълготрайните) активи	
4. Лизинг	
5. Отсрочени данъци	
6. Търговски вземания от клиенти и доставчици	
7. Парични средства	
8. Разходи за бъдещи периоди	
9. Собствен капитал	
10. Възнаграждения на персонала	
11. Задължения към финансови предприятия	
12. Задължения към доставчици	
13. Данъчни задължения	
14. Други задължения	
15. Приходи за бъдещи периоди	
16. Приходи от продажби	
17. Други приходи	
18. Разходи за суровини, материали и външни услуги	
19. Други разходи	
20. Финансови приходи и разходи	
21. Извънредни приходи и разходи	
22. Разходи за данъци от печалбата	
23. Сделки със свързани лица	
24. Условни активи и условни пасиви	
25. Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск	
26. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет	
27. Одобрение на годишния финансов отчет	

Годишен доклад за дейността

Настоящият годишен доклад за дейността на дружеството представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружество Кино Арена ЕООД, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2014 г., изготвен в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети на малките и средни предприятия (НСФОМСП) и в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството, чл. 187, чл.247, ал.1, 2 и 3 от Търговския закон.

Описание на дейността

Дружество "КИНО АРЕНА" ЕООД е регистрирано по ф.д.№ 8166 / 2000 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 57159, том 627, стр. 59 със седалище и адрес на управление гр. София, община Младост, ул. Бизнес парк София №3, БУЛСТАТ 130328160.

Дейността на дружеството включва главно отдаване на търговски и рекламни площи под наем на територията на сграда КИНО АРЕНА МЛАДОСТ и сграда КИНО АРЕНА ЗАПАД, използвани като инвестиционен имот, както и провеждане на увеселителни и забавни мероприятия, посредническа, комисионна дейност и други.

Крайният собственик на капитала на КИНО АРЕНА ЕООД е дружеството КИНО АРЕНА 2012 АД.

Дружеството се управлява от управителите Стефан Минчев и Спас Колчев.

Броят на персонала към 31.12.2014 г. е 56 души, зает в двете сгради КИНО АРЕНА.

Анализ на резултатите от дейността

През 2014 г. Дружеството активно осъществява своята дейност, предимно фокусирана в отдаване на търговски и рекламни площи под наем. Приходите от дейността се отнасят по видове както следва:

Видове приходи	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.	Изменение ‘000 лв.	Изменение %
Приходи от наем	1 241	1 310	(69)	(5%)
Приходи от такса обслужване	1 214	1 209	5	-
Приходи от реклама	138	371	(233)	(63%)
Приходи от консумативни разноски/сервизна такса	14	12	2	17%
Приходи от други продажби	525	532	(7)	(1%)
Други приходи	36	22	14	64%
Общо приходи	3 168	3 456	(288)	(8%)

През 2014 г. като цяло е налице намаление на приходите от продажби, което се дължи на икономическата обстановка в страната и намалението на рекламните услуги.

Оперативни разходи

Оперативните разходи на Дружеството са както следва:

Видове оперативни разходи	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.	Изменение ‘000 лв.	Изменение %
Разходи за амортизация	(1 761)	(1 974)	213	(11%)
Разходи за материали	(197)	(243)	46	(19%)
Разходи за външни услуги	(957)	(630)	(327)	52%
Разходи за обезценка на краткотрайни активи	-	(19 668)	19 668	-
Разходи за персонала	(540)	(608)	68	(11%)
Разходи за отписани вземания	-	(1061)	1 061	-
Балансова стойност на продадените активи	-	(9)	9	-
Други разходи	(9)	(13)	4	(31%)
Общо разходи	(3 464)	(24 206)	20 742	(86%)

Най-голям относителен дял в разходите за оперативната дейност на Дружеството за 2014г. заемат разходите за амортизации – 51%.

За 2014 г. Дружеството регистрира загуба от оперативна дейност в размер на 296 хил.лв.

Дълготрайни активи

Съществената част от дълготрайните активи на Дружеството са инвестиционните имоти, чрез които се осъществява основната дейност. Инвестиционните имоти на Дружеството представляват две сгради, находящи се в гр. София използвани за отдаване под наем. Балансова стойност на инвестиционните имоти е представена, както следва:

	‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 31 декември 2014 г.	31 548
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2014 г.	(6 054)
Амортизация	(1 216)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(7 270)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	24 278

	‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2013 г.	31 548
Новопридобити активи	-
Отписани активи	-
Салдо към 31 декември 2013 г.	31 548
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2013 г.	(4 812)
Отписани активи	-
Амортизация	(1 242)
Салдо към 31 декември 2013 г.	(6 054)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	25 494

Инвестиционните имоти на Дружеството са заложили като обезпечения по заеми получени от Юробанк И Еф Джи България АД и договори за финансов лизинг с И АР БИ Лизинг ЕАД.

Следните суми, които са свързани с отчитането на инвестиционните имоти, са отразени в отчета за приходите и разходите:

	<u>2014</u> <u>‘000 лв.</u>	<u>2013</u> <u>‘000 лв.</u>
Приходи от наеми	2 455	2 519
Преки оперативни разходи	1 149	1 114

Текущи активи

Текущите активи на Дружеството към датата на финансовия отчет са в размер на 2 161 хил. лв.

Дългосрочни пасиви

Дългосрочните пасиви на Дружеството на стойност 52 973 хил.лв. представляват банков заем към Юробанк И Еф Джи АД и финансов лизинг към И Ар Би Лизинг ЕАД. Получените финансираня са във връзка с инвестиционната и оперативна дейност на Дружеството. Задължението за банков заем в размер на 9 632 хил.лв. ще бъде погасено в период 2018 – 2022 г.

Краткосрочни пасиви

Краткосрочните пасиви на Дружеството са в размер на 1 601 хил. лв., като делът на краткосрочното задължение към финансови институции е в размер на 967 хил. лв. (60%), към доставчици в размер на 254 хил. лв. (16%). и други задължения 380 хил.лв. (24%).

Анализ на бъдещо развитие на предприятието

Основната цел, която ръководството на КИНО АРЕНА ЕООД си поставя за 2014 г. е стабилизиране на финансово състояние на Дружеството и постепенно възвръщане на първоначално договорените ценови нива с наемателите на сградите. Тези цели ще бъдат постигнати с широк набор от мерки и действия, които ръководството е предприело. Някои от тях са:

- Актуализиране на сключените договори за наем;
- Разработване и внедряване на ефективна маркетингова стратегия за привличане на нови клиенти;
- Осъществяване на гъвкава и ефективна ценова политика;
- Мониторинг на вземанията и задълженията и своевременно събиране на вземанията от предоставени услуги, което от своя страна ще даде отражение в намаляване на задълженията на дружеството към доставчици и кредитори;
- Оптимизиране на разходите с цел постигане на икономии.

Ръководството счита, че основните направления в нашата дейност през 2014 г. са били оптимизирани. Налице е ефективно управление на бизнес процесите, извършва се регулярен риск анализ и се отчита строга планова и финансова дисциплина. Въведената система за двоен контрол осигури споделяне на отговорността между всички нива в организационната структура на Дружеството.

Основни рискове, пред които е изправено дружеството

Кредитен риск

Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти на Дружеството.

Ликвиден риск

Нуждите от ликвидни средства за изплащането на разходи и текущи задължения се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30 дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 до 360 дни се определят месечно.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в щатски долари, излагат Дружеството на валутен риск, но той е несъществен.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти.

Събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма съществени събитията, възникнали между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Информацията изисквана по реда на чл.187д и 247 от Търговския закон.

Възнагражденията, начислени на управителя на „Кино Арена” ЕООД през 2014 г. имат краткосрочен характер и са както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати и обезщетения	30	42
- разходи за социални осигуровки	12	14
	42	56

Участие на управителите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в

КИНО АРЕНА ЕООД
Годишен доклад за дейността
2014 г.

управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е надлежно вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

Управление

Дружеството се представлява и управлява от Стефан Стефанов Минчев и Спас Николов Колчев.

Отговорности на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2014 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.


.....
Стефан Минчев
Управител
гр. София



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Единоличния собственик на
КИНО АРЕНА ЕООД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество **КИНО АРЕНА ЕООД** към 31 декември 2014 г. включващ баланс към 31 декември 2014 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното 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 Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България и българското законодателство 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 предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на

предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне 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 дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **КИНО АРЕНА ЕООД** към 31 декември 2014 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България и българското законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение 2.1 към финансовия отчет, където е оповестено, че Дружеството отчита загуба за периода в размер на 1 261 хил. лв. Натрупаната загуба от минали години към 31.12.2014 г. е в размер на 23 131 хил. лв. Към 31 декември 2014 г. Дружеството отчита задължение към финансови институции в размер на 54 878 хил.лв. Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породи съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собственика и други източници на финансиране. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2014 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2014 г. на **КИНО АРЕНА ЕООД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществения си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2014 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов

Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД

Специализирано одиторско предприятие

28 май 2015 г.

гр. София



Счетоводен баланс към 31 декември 2014 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хиляди левове)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хиляди левове)	
	Текуща година	Преходна година		Текуща година	Преходна година
А	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
1. Дълготрайни материални активи			1. Записан капитал		
1.1. Земи и сгради, в т.ч.:	3	2 748	II. Нагрупана загуба от минали години, в т.ч.:	9.1	1 005
- земи		2 748	- непокрита загуба		(23 131)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	3	368	Общо за група II:		(23 131)
3. Съоръжения и други	3	268	III. Текуща (загуба) / печалба		(1 261)
Общо за група I:		3 384	Общо за раздел А:		(23 387)
II. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Дългосрочни инвестиции	3.3.2	24 278	1. Провизии за данъци, в т.ч.:		13
Общо за група II:		24 278	- отсрочени данъци	5	13
Общо за раздел А:		27 662	Общо за раздел Б:		13
					14

Счетоводен баланс към 31 декември 2014 г. (продължение)

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хиляди лв.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хиляди лв.)	Текуща	Текуща	Текуща	Текуща
	ГОД.		ГОД.	ГОД.	ГОД.	ГОД.	ГОД.
А	1	а	2	1	1	1	2
Б. Текущи (краткотрайни) активи		В. Задавания					
I. Материални запаси		1. Задавания към финансови предприятия, в т.ч.:		11	53 894	54 878	
1. Предоставени аванси	42	до 1 година	21		967	1 014	
Общо за група I:	42	над 1 година	21		52 927	53 864	
II. Вземания		2. Получени аванси, в т.ч.:					
1. Вземания от клиенти и доставчици	6	до 1 година	274				
2. Вземания от предприятия от група	23.3	3. Задавания към доставчици, в т.ч.:	2 070	12	254	229	
над 1 година	1 085	до 1 година	1 436		254	229	
4. Други вземания	3	4. Други задавания, в т.ч.	-		427	302	
Общо за група II:	2 114	до 1 година	2 344		380	218	
IV. Парични средства, в т.ч.:		над 1 година		14	46	84	
- в безсрочни сметки (депозити)	5	- към персонала, в т.ч.:	27	10.2	38	42	
Общо за група IV:	7	до 1 година	27		38	42	
Общо за раздел Б:	2 161	- осигурителни задавания, в т.ч.:	2 392	10.2	13	14	
		до 1 година			13	14	
		- азъчни задавания, в т.ч.:		13	329	162	
		до 1 година			329	162	
		Общо за раздел В, в т.ч.:			54 575	55 409	
		до 1 година			1 601	1 461	
		над 1 година			52 973	53 948	
В. Разходи за бъдещи периоди	5 313	Г. Приходи за бъдещи периоди:	5 942	15	3 935	4 460	
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	35 136	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	37 757		35 136	37 757	

Дата на съставяне: 04.05.2015 г.

Съставил:

Управител:

Ирена Горанова

Стефан Минчев

Заверил съгласно одиторски локал от дата 28.05.2015 г.



Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Отчет за приходите и разходите за годината, приключваща на 31 декември

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ			Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ			Сума (в хил. лв.)	
			Текуща год.	Предишна а год.			Текуща год.	Предишна а год.	
А			1	2	а			1	2
А. Разходи					Б. Приходи				
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			1 154	873	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:			2 593	2 890
а) суровини и материали	18		198	243	а) услуги			16	2 593
б) външни услуги	18		956	630	2. Други приходи			17	575
2. Разходи за персонала, в т.ч.:			540	608	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)			3 168	3 456
а) разходи за възнаграждения	10.1		460	517	3. Други лхви и финансови приходи, в т.ч.:			20	-
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	10.1		80	91	а) приходи от предприятия от група			-	311
- осигуровки, свързани с пенсии			58	67	Общо финансови приходи			-	1 202
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:			1 761	1 974	4. Загуба от обичайна дейност			1 262	22 228
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	3		1 761	1 974	5. Извънредни приходи			21	-
- разходи за амортизация			1 761	1 974	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 5)			-	5
4. Други разходи	19		8	20 751				3 174	4 663
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)			3 464	24 206					
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	20		1	1					
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			1	1					
6. Разходи за лхви и други финансови разходи	20		965	2 679					
Общо финансови разходи (5 + 6)			966	2 680					
7. Печалба от обичайна дейност			-	-					
8. Извънредни разходи	21		6	-					
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8)			4 436	26 886					
9. Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи)			-	-	6. Счетоводна загуба (общо приходи—общо разходи)			1 262	22 223
10. Разходи за данъци от печалбата	22		-	-					
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	22		(1)	(1)					
12. Печалба (9—10—11)			-	-	7. Загуба (6+ ред 10 и 11 от раздела А)			1 261	22 222
Всичко (Общо разходи - 10 + 11 + 12)			4 435	26 885	Всичко (Общо приходи + 7)			4 435	26 885

Дата на съставяне: 04.05.2015 г.

Съставил:.....

Управитель:

Ирена Горанова

Стефан Минчев

Заверил съгласно одиторски докла

София

Per. №032

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 33 не представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци по прекрия метод за годината, приключваща на 31 декември

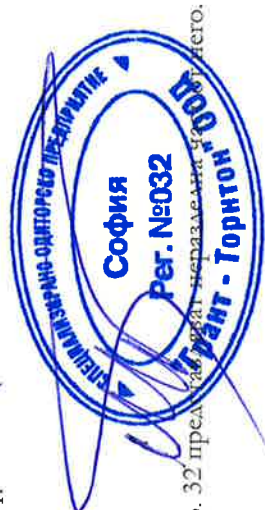
Наименование на паричните потоци	Текущ период			Преходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	3 358	(1 781)	1 577	4 260	(2 338)	1 922
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	(544)	(544)	-	(622)	(622)
3. Други парични потоци от основна дейност	8	(349)	(341)	409	(917)	(508)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	3 366	(2 674)	691	4 669	(3 877)	792
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	10	(10)	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	10	(10)	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми подобни	-	-	-	-	(17)	(17)
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други	-	(322)	(322)	-	(359)	(359)
3. Плащания на задължения по лизингови договори	-	(353)	(353)	-	(414)	(414)
4. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	(1)	(1)	-	-	-
5. Други парични потоци от финансова дейност	6	(44)	(38)	4	(2)	2
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	6	(720)	(714)	4	(792)	(788)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	3 372	(3 394)	(22)	4 683	(4 679)	4
А. Парични средства в началото на периода			27			1
Б. Парични средства в края на периода			5			23

Дата на съставяне: 04.05.2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 28.05.2015 г.

Съставил:
 Ирена Горанова

Управител:
 Стефан Минчев



Отчет за собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща загуба	Общо собствен капитал
		1	9	10	11
A					
1. Салоо в началото на отчетния период	1 005		(909)	(22 222)	(22 126)
2. Финансов резултат за текущия период	-		-	(1 261)	(1 261)
3. Разпределение на печалба	-		(22 222)	22 222	-
4. Салоо към края на отчетния период	1 005		(23 131)	(1 261)	(23 387)

Дата на съставяне: 04.05.2015 г.

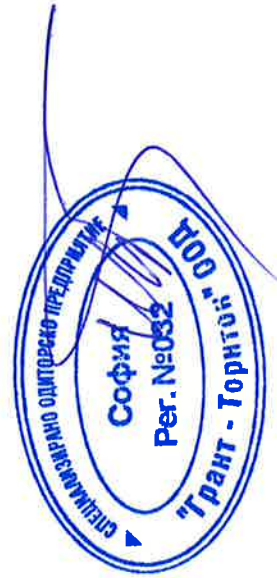
Заверил съгласно одиторски локал от дата 28.05.2015 г.

Съставил:.....

Ирена Горанова

Управител:

Стефан Минчев



Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 32 представляват неразделна част от него.

Приложение към финансовия отчет

1 **Обща информация**

Дружество "КИНО АРЕНА" ЕООД е регистрирано по ф.д.№8166 / 2000 г. на Софийски градски съд, вписано в регистъра за търговски дружества под № 57159, том 627, стр. 59 със седалище и адрес на управление гр.София, община Младост, ул. Бизнес парк София №3, БУЛСТАТ 130328160.

Дейността на дружеството включва главно отдаване на търговски и рекламни площи под наем на територията на сграда КИНО АРЕНА МЛАДОСТ и сграда КИНО АРЕНА ЗАПАД, използвани като инвестиционен имот, както и провеждане на увеселителни и забавни мероприятия, посредническа, комисионна дейност и други.

Крайният собственик на капитала на КИНО АРЕНА ЕООД е дружеството Кино Арена 2012 АД, чиито инструменти на собствения капитал не се котират на фондова борса.

Дружеството се управлява от управителите Стефан Минчев и Спас Колчев.

Броят на персонала на Дружеството към 31.12.2014 г. е 56 души.

2 **Счетоводна политика**

2.1 **Основа за изготвяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС) приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г., и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2013 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 1 261 хил. лв. и натрупана загуба от минали години на стойност 23 131 хил. лв. Към 31 декември 2014 г. Дружеството отчита задължение към финансови институции в размер на 53 894 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собственика и други източници на финансиране.

Мерките, които Дружеството е предприело през 2014 г. и 2015 г., за да си подсили способността да обслужва текущите си задължения към финансови институции са следните:

- Дружеството е разсрочило краткосрочните си задължения по договори за финансов лизинг, което значително се очаква да подобри финансовото състояние на Дружеството от гледна точка на съотношението между текущите активи и пасиви. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Дружеството е подписало споразумения за реструктуриране на своите задължения с И Ар Би Лизинг ЕАД;
- Оптимизиране на разходите на Дружеството, което оказва влияние върху изходящите парични потоци и подобрява съотношението между текущите пасиви и текущите активи на Дружеството;
- Мониторинг на вземанията и задълженията и своевременно събиране на вземанията от продажби, което от своя страна ще окаже влияние върху оборотния капитал на Дружеството, както и в намаляване задълженията на Дружеството към доставчици и кредитори;

Ръководството на Дружеството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собственика, ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове“.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на

придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент.

2.5 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.6 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| • Програмни продукти | 2 години |
| • Лицензи | за срока на споразумението |
| • Други | 6.67 години |

Печалбата или загубата от продажба на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива.

Не е налице отписване на нематериални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените нематериални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.7 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи,

надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|----------------------|-------------|
| • Машини | 3.33 години |
| • Стопански инвентар | 6.67 години |
| • Компютри | 2 години |
| • Други | 6.67 години |

Печалбата или загубата от продажба на дълготрайни материални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива.

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените дълготрайни материални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8 Отчитане на лизинговите договори

При наемателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори. При тях Дружеството отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

При наемодателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив, разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

При експлоатационните лизингови договори Дружеството:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация, (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Извършените от Дружеството разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период. Когато в лизинговия договор освен наемните плащания (наемът) се предвиждат и допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за изплащане на застраховки на отдадения под наем актив и други, те се отчитат отделно от наема.

Продажба с обратен лизинг

Сделката за продажба с обратен лизинг е свързана с продажбата на актив от доставчик и отдаването под наем на същия актив обратно на доставчика. Лизинговото плащане и продажната цена са взаимно зависими, тъй като се договарят в пакет. Счетоводното третиране на продажба с обратен лизинг зависи от вида на съответния лизингов договор. Когато резултатът от продажба с обратен лизинг е финансов лизинг, всяко превишение на прихода от продажбата над балансовата стойност на актива не трябва да се признава незабавно за приход във финансовите отчети на продавача-наемател. Когато обратният лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от наемодателя на наемателя, като активът се явява обезпечение. По тази причина не е целесъобразно превишение на прихода от продажбата над балансовата стойност да се

разглежда като приход. Такова превишение се разсрочва и амортизира през целия срок на лизинговия договор.

Когато резултатът от продажба с обратен лизинг е експлоатационен лизинг и е ясно, че сделката се определя според справедливата стойност, всяка печалба или загуба трябва да се признава незабавно. Ако продажната цена е по-ниска от справедливата стойност, всяка печалба или загуба трябва да се признава незабавно, освен в случаите, когато загубата се компенсира от бъдещите лизингови плащания под пазарната цена. Тогава загубата трябва да се разсрочва и амортизира пропорционално на лизинговите плащания през периода, през който се очаква активът да бъде използван. Ако продажната цена е по-висока от справедливата стойност, превишението над справедливата стойност трябва да се разсрочва и амортизира през периода, през който се очаква активът да бъде използван.

2.9 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.10 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала - независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в счетоводния баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.11 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти, могат да бъдат разделени на следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на

оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на търгуване.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.12 Данъци от печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.13 Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.14 Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква те да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане, тъй като няма очаквания за служители, които да се пенсионират в следващите 5 години.

Всички разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в „Разходи за персонала”.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми, търговски задължения, задължения по финансов лизинг и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на собственика, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание от съдружниците.

2.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължение в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

3 Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2014 г.

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Възстановителна стойност в края на периода (7 - 14)
	активи				Увеличение	Намаляване		Амортизация				Увеличение	Намаляване		
	В началото на периода	На постъпвания през периода	На извазвания през периода	В края на периода (1+2-3)				В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)				
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи	357	-	44	313	-	-	313	357	-	44	313	-	-	313	-
Общо за група I:	357	-	44	313	-	-	313	357	-	44	313	-	-	313	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.: - земи	2 748	-	-	2 748	-	-	2 748	-	-	-	-	-	-	-	2 748
	2 748	-	-	2 748	-	-	2 748	-	-	-	-	-	-	-	2 748
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	2 821	-	670	2 151	-	-	2 151	2 027	426	670	1 783	-	-	1 783	368
3. Съоръжения и други	2 290	-	166	2 124	-	-	2 124	1 903	119	166	1 856	-	-	1 856	268
Общо за група II:	7 859	-	836	7 023	-	-	7 023	3 930	545	836	3 639	-	-	3 639	3 384
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Предоставени заеми на предприятия от групата	6 433	1 126	1 109	6 450	-	6 450	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Дългосрочни инвестиции	31 548	-	-	31 548	-	-	31 548	6 054	1 216	-	7 270	-	-	7 270	24 278
3. Други предоставени заеми	10 457	186	1 311	9 332	-	9 332	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо за група III:	48 438	1 312	2 420	47 330	-	15 782	31 548	6 054	1 216	-	7 270	-	-	7 270	24 278
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III)	56 654	1 312	3 300	54 666	-	15 782	38 884	10 341	1 761	880	11 222	-	-	11 222	27 662

3.1 Нематериални активи

Дружеството няма нематериални активи, заложен като обезпечение по свои задължения.

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи - по групи активи е както следва:

	Лицензи ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Бизнес план ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност 31.12.2014 г.	-	-	313	313
Отчетна стойност 31.12.2013 г.	39	5	313	357

3.2 Дълготрайни материални активи

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи с ограничения върху правото на собственост по групи активи е представена, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Машини и оборудване ‘000 лв.	Съоръжения и други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Балансова стойност към 31.12.2014 г.	360	321	254	935
Балансова стойност към 31.12.2013 г.	360	1 221	677	2 258

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи е както следва:

	Машини ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Компютърни конфигурации ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност 31.12.2014 г.	716	1 198	45	1 959
Отчетна стойност 31.12.2013 г.	1 213	1 318	13	2 544

3.3 Дългосрочни финансови активи

3.3.1 Предоставени заеми на предприятия от групата

Предоставените заеми на предприятия от Група на стойност 6 433 хил. лв., подробно оповестени в пояснение 23.3, през 2013 г. са 100% обезценени поради очаквана несъбираемост. Заемите, предоставени на дружества, които не отговарят на критериите за свързани лица са прекласифицирани в статия „Други предоставени заеми“ в баланса (Пояснение 3.3.3) също са 100% обезценени поради несъбираемост.

3.3.2 Дългосрочни инвестиции

3.3.2.1 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват две сгради, находящи се в гр. София използвани за отдаване под наем. Балансова стойност на инвестиционните имоти е представена на ред „Дългосрочни инвестиции“ в баланса.

Промените в балансовите стойности на инвестиционните имоти, могат да бъдат обобщени, както следва:

	‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2014 г.	31 548
Салдо към 31 декември 2014 г.	31 548
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2014 г.	(6 054)
Амортизация	(1 216)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(7 270)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	24 278

	‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2013 г.	31 548
Салдо към 31 декември 2013 г.	31 548
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2013 г.	(4 812)
Амортизация	(1 242)
Салдо към 31 декември 2013 г.	(6 054)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	25 494

Инвестиционните имоти на Дружеството са заложили като обезпечения по заеми получени от Юробанк И Еф Джи България АД и И АР БИ Лизинг ЕАД. Повече информация е предоставена в Пояснение 11.

Следните суми, които са свързани с отчитането на инвестиционните имоти, са отразени в отчета за приходите и разходите:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Приходи от наеми	2 455	2 519
Преки оперативни разходи	1 149	1 114

Няма съществени договорни задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрения на същите имоти.

3.3.3 Други предоставени заеми

През 2013 г. Дружеството е извършило 100% обезценка на главници и лихви по всички предоставени заеми, тъй като по преценка на ръководството заемите са несъбираеми.

4 Лизинг

4.1 Финансов лизинг когато Дружеството е лизингополучател

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Финансов лизинг		
Стойност на активите, получени по финансови лизингови договори	35 417	35 417
Задължения по главница по договори за финансов лизинг	38 781	38 450
Финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори	5 309	5 942

Кино Арена ЕООД е страна по следните договори за финансов лизинг:

- Договор N 003459/14.02.2007 г. сключен с лизингодателя И Ар Би Лизинг ЕАД, който по същество представлява договор за продажба с обратен финансов лизинг. Срокът за изплащане на задълженията е до месец юни 2022 г. Договореният годишен лихвен процент е на база лихвата на междубанковия пазар за съответния период плюс съответна надбавка. Обезпеченията по така сключеният договор са запис на заповед и особен залог върху вземания на Дружеството. Стойностите на задълженията по финансов лизинг са представени в пояснение 11.
- Договор N 003459/18.06.2012 г. сключен с лизингодателя И Ар Би Лизинг ЕАД, който по същество представлява договор за продажба с обратен финансов лизинг. Срокът за изплащане на задълженията е до месец юни 2022 г. Договореният годишен лихвен процент е на база лихвата на междубанковия пазар за съответния период плюс съответна надбавка. Обезпеченията по така сключеният договор са запис на заповед и особен залог върху вземания на Дружеството. Стойностите на задълженията по финансов лизинг са представени в пояснение 11.

4.2 Оперативен лизинг когато Дружеството е лизингодател

Дружеството е сключило договори за отдаване под наем на площи в инвестиционния си имот. Към 31 декември 2014 г. отчетната стойност на отдадените под наем имоти е 31 548 хил. лв. (2013 г.: 31 548 хил. лв.), натрупаната амортизация е в размер на 7 270 хил. лв. (2013 г.: 6 054 хил. лв.). През представените периоди Дружеството не е отчетло приходи от условни наеми.

5 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци, които възникват в резултат на временни разлики са оценени по данъчна ставка в размер на 10% (2013 г.: 10 %). Те могат да бъдат представени, както следва:

	2014 Размер на временните разлики ‘000 лв.	2014 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.	2014 Отсрочени данъчни пасиви ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	140	-	14
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	8	(1)	-
Общо		(1)	14
Компенсиране на данъчни активи и пасиви			13

	2013 Размер на временните разлики ‘000 лв.	2013 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.	2013 Отсрочени данъчни пасиви ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	153	-	15
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	12	(1)	-
Общо		(1)	15
Компенсиране на данъчни активи и пасиви			14

Сумата на неизползваните данъчни загуби, за които не е бил признат актив по отсрочен данък, възлиза на 4 475 хил. лв.

6 Търговски вземания от клиенти и доставчици

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Търговски вземания, общо	208	411
Отписани обезценени търговски вземания	-	(137)
	<u>208</u>	<u>274</u>

Търговските вземания са дължими в срок от 30 дни и не съдържат ефективна лихва. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Поради изтекла давност търговски вземания в размер на 137 хил. лв. са отписани през 2013 г.

7 Парични средства

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Парични средства по разплащателни сметки	5	27
	<u>5</u>	<u>27</u>

8 Разходи за бъдещи периоди

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Лихви по финансов лизинг	5 309	5 938
Застраховки	4	4
	<u>5 313</u>	<u>5 942</u>

9 Собствен капитал

9.1 Основен капитал

Основният капитал на Дружеството се състои от 20 100 броя дялове всеки на стойност 50 лв. Собственик на капитала е Кино Арена 2012 АД.

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2014 Брой дялове	31 декември 2014 %	31 декември 2013 Брой дялове	31 декември 2013 %
Кино Арена 2012 АД	20 100	100	20 100	100
	20 100	100	20 100	100

10 Възнаграждения на персонала

10.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Разходи за заплати	460	517
Разходи за социални осигуровки	80	91
Разходи за персонала	540	608)

10.2 Задължения, свързани с персонал

Задълженията, свързани с персонала и признати в счетоводния баланс, се състоят от следните суми:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Краткосрочни :		
Задължения за заплати към персонала	30	31
Задължения за компенсируеми отпуски на персонала	8	11
Задължения, свързани с осигурителни вноски за персонала	13	14
	51	56

11 Задължения към финансови предприятия

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Дългосрочна част		
Банков заем	9 632	9 632
Задължения по финансов лизинг	43 295	44 232
	52 927	53 864
Краткосрочна част		
Банков заем	13	13
Задължения по финансов лизинг	954	1 001
	967	1 014
	53 894	54 878

Банков заем

Дружеството е получило инвестиционен банков заем от Юробанк България АД по силата на сключен договор за банков кредит от 14.02.2007 г. Главницата по заема е до 14 млн. евро. Договореният годишен лихвен процент е на база лихвата на междубанковия пазар за съответния период плюс съответна надбавка. Остатъчното задължение от 9 632 хил. лв. ще бъде погасено в период 2018 г. – 2022 г.

Заемът е обезпечен с:

- договорни ипотeki върху недвижими имоти;
- особен залог на всички дълготрайни материални активи, находящи се в обект Кино Арена Запад;
- Особен залог върху вземанията, произтичащи от наем на недвижими имоти.

Балансовите стойности на обезпеченията по заема с представени в Пояснение 3.2 и 3.3.2.

Финансов лизинг

Подробни описания на договорите за финансов лизинг са представени в пояснение 4.1

Задълженията по финансов лизинг към И Ар Би Лизинг ЕАД могат да бъдат анализирани както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Дългосрочна част		
Главница по лизинг	37 986	38 294
Лихви по лизинг	5 309	5 938
	43 295	44 232

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Краткосрочна част		
Главница по лизинг	795	157
Лихви по лизинг	159	844
	954	1 001
Общо задължения по финансов лизинг към И Ар Би Лизинг ЕАД	44 249	45 233

Задълженията по финансовия лизинг към 31.12.2014 г. са в общ размер 44 249 хил. лв., от които 954 хил. лв. краткосрочна част и 43 295 хил. лв. дългосрочна част. Бъдещите плащания, свързани с лихви по договора са на обща стойност 5 309 хил. лв. и са представени на ред „Разходи за бъдещи периоди“ в баланса.

12 Задължения към доставчици

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Търговски задължения	254	229
	254	229

13 Данъчни задължения

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Задължения за местни данъци и такси	295	113
Задължения за данък върху добавената стойност	31	46
Задължения за данък върху доходите на физическите лица	3	3
	329	162

14 Други задължения

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Дългосрочни		
Задължения по депозити	46	84
	46	84

15 Приходи за бъдещи периоди

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Продажба на ДМА с обратен лизинг	3 935	4 460
	3 935	4 460

Дружеството е сключило договор с И Ар Би Лизинг ЕАД, който по същество представлява договор за продажба с обратен финансов лизинг. Договорът е за обратното придобиване на сграда – Кино Арена Младост, както и цялото оборудване в сградата. Превишението на продажната цена над балансовата стойност на продадените активи е в размер на 5 247 хил. лв. Сумата е разсрочена като приход за бъдещ период за срока на лизинговия договор. Сумите, признати в отчета за приходите и разходите за периода, са в размер на 525 хил. лв. представени на ред Други приходи.

16 Приходи от продажби

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Приходи от наем	1 241	1 310
Приходи от такса услуги	1 214	1 209
Приходи от реклама	138	371
	2 593	2 890

17 Други приходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Продажба на ДМА	525	532
Приходи от сервизна такса	14	12
Други	36	22
	575	566

18 Разходи за суровини, материали и външни услуги

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Консумативи и материали	194	236
Активи под прага на същественост	3	2
Други	1	5
Общо разходи за материали	198	243

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Административни разходи	885	453
Независим финансов одит	9	9
Други	62	168
Общо разходи за външни услуги	956	630

19 Други разходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Обезценка на вземания	-	19 667
Отписани вземания	-	1 061
Балансова стойност на продадени ДМА	-	9
Разходи за неустойки и санкции	6	8
Нотариални и др. такси	2	1
Други	-	5
	8	20 751

20 Финансови приходи и разходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Приходи от лихви по заеми предоставени на свързани лица	-	311
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	891
Финансови приходи	-	1 202
Разходи за лихви по получени банкови заеми	321	321
Разходи за лихви по финансов лизинг	629	1 643
Разходи за валутни операции	1	1
Други финансови разходи	14	715
Финансови разходи	965	2 680

21 Извънредни приходи и разходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Извънредни приходи, свързани с:		
- получени застрахователни обезщетения	-	5
Извънредни приходи	-	5
Извънредни разходи, свързани с:		
- ремонтни работи поради природни бедствия	6	-
Извънредни разходи	6	-

22 Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци се определят на базата на приложимата данъчна ставка в България в размер на 10 % за 2014 г. (2013 г.: 10 %).

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Загуба преди данъчно облагане	(1 261)	(22 223)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	1 772	21 663
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(1 761)	(2 152)
Данъчна загуба	(1 250)	(2 712)
Данъчна ставка	10 %	10%
Текущ разход за данък върху печалбата	-	-
Отсрочени данъчни приходи (разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	(1)
Разходи за данъци от печалбата	(1)	(1)

Пояснение 5 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

23 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и предприятия под общ контрол и други описани по-долу.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

23.1 Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
КИНО АРЕНА ВТ ЕООД		
Предоставени услуги и други продажби	2 003	2 152
Получени услуги	102	60
СИНЕМА ЕНТЪРТЕЙНМЪНТ ЕООД		
Погасени заеми	1 109	-
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	78
Предоставени услуги и други продажби	62	45
АЛЕКСАНДРА РИТЕЙЛ КЛУБ ЕООД		
Заеми		
- Заместване в дълг	559	1 817
- Приходи от лихви по предоставени заеми		233
АЛЕКСАНДРА РИТЕЙЛ КЛУБ 2012 АД		
Заеми		
- Заместване в дълг	566	-
АЙ ТИ СЪРВИЗ 2010 ЕООД		
Предоставени услуги и други продажби	4	3
Получени услуги	12	12

23.2 Сделки с ключов управленски персонал

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	30	42
- разходи за социални осигуровки	12	14
	42	56

23.3 Неуредени разчети със свързани лица в края на годината

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
<u>Дългосрочни вземания от предприятия от Група</u>		
Вземания от Кино Арена ВТ ЕООД	1 085	1 436
Общо дългосрочни вземания на предприятия от група	1 085	1 436
<u>Краткосрочни вземания от предприятия от Група:</u>		
Търговски вземания		
Кино Арена ВТ ЕООД	50	59
Синема Ентъртейнмънт ЕООД	768	575
Общо краткосрочни вземания от предприятия от Група	754	634
Общо вземания от свързани лица	1 903	2 070

Краткосрочните вземания на Дружеството от предприятия в Група (свързани лица) са свързани с търговски вземания по сключени договори за наем на помещения.

24 Условни активи и условни пасиви

През годината не са предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

25 Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

25.1 Валутен риск

Дружеството осъществява търговските си сделки предимно в български лева. Сделките в чуждестранна валута са свързани с финансовата дейност на Дружеството и по-специално с получените кредити и лизинги, които са в евро. Поради това Дружеството не е изложено на валутен риск.

25.2 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми, както са описани в пояснение 12, включват заеми с плаващ лихвен процент и поради това Дружеството е изложено на лихвен риск.

25.3 Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка предоставянето на

заеми и възникване на търговски вземания от клиенти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Към 31 декември 2013 г. е извършен тест за обезценка на предоставените заеми. По преценка на ръководството вземанията по главници и лихви са оценени като несъбираеми. Всички вземания по предоставени заеми са напълно обезценени през периода.

Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в една индустрия и географска област. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на вземанията, които не са с изтекъл падеж, е добра. На база анализ за всеки конкретен случай, ръководството на Дружеството е идентифицирало вземания, за които има висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще и съответно те са били обезценени.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

25.4 Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

26 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

27 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2014 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителите на 20.05.2015 г.