# *ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015*

# ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
## към 31 декември 2015

### 1. Учредяване и регистрация. Правен статут и законова рамка.

ВАРНА РИЪЛТИС ЕАД е акционерно дружество, регистрирано по реда на Търговския закон по фирмено дело № 11506 / 2002 г. на Софийски градски съд. Седалището и адресът на управление е гр. Варна, жк „Чайка" 98.

Собственик на 100% от капитала е „Холдинг Варна" АД, ЕИК 103249584. Членове на Съвета на директорите са Нели Цонева Александрова, Валентина Борисова Димитрова и Холдинг Варна АД с представители Ивелина Кънчева Кънчева- Шабан и Милчо Близнаков. ВАРНА РИЪЛТИС ЕАД се представлява от Нели Цонева Александрова – изпълнителен директор.

Основната дейност на Дружеството е придобиване, управление и продажба на участие в други дружества, отдаване под наем на собствени недвижими имоти, изграждане и поддръжка на рекламни съоръжения и позиции и отдаването им под наем.

Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството за издаване на 10 март 2016 година.

### 2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи.

### 2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за счетоводството, който е в сила от 2002 година и чието действие е отменено, считано от началото на 2016 година, Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества, които не са дефинирани като малки и средни предприятия по реда на отменения закон.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, който влиза в сила от 1 януари 2016 година, класифицираните по неговия ред като малки, средни и големи предприятия могат да направят еднократно връщане от прилагане на МСС към Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Всички публични дружества следва да продължат с прилагането на МСС като счетоводна база при изготвяне на годишните си финансови отчети.
Ръководството на дружеството счита, че промените в счетоводното законодателство, в сила от началото на 2016 година, няма да доведат до промени в приложимата счетоводна база, за изготвяне на финансовите му отчети.

### 2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2015 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират. Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2015 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Също така, ръководството счита, че е не е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2015 г. и в бъдеще, без те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

### 2.3. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

### 2.4. Консолидация

Към 31 декември 2015 г. дружеството притежава дъщерни дружества и има участие в асоциирано дружество, регистрирани в страната. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети.*

МСФО 10 позволява дружеството да не изготвя консолидиран финансов отчет, включващ дружеството и неговите дъщерни дружества (заедно групата), тъй като дружеството е 100 % собственост на „Холдинг Варна" АД, което изготвя консолидиран финансов отчет по МСС, в който групата е напълно консолидирана.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на групата като цяло, потребителите на този финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет на „Холдинг Варна" АД за финансовата година, завършила на 31 декември 2015 г.

### 2.5. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети.

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за 2015 и за 2014 години са предетавени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

### 2.6. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2015 и 2014 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

### 2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

### 2.8. Сравнителни данни

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2014 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2015 г.

### 2.9. Управление на финансовите рискове

**Фактори на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

#### 2.9.1. Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск, поради това, че има задължения по кредити, които са деноминирани в чуждестранна валута. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и във евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което дружеството не е изложено на съществени валутни рискове при осъществяване на сделки в евро. По тази причина, дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на този риск.

#### 2.9.2. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството ползва заемни средства, което го излага на лихвен риск

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основни си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

#### 2.9.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.
Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори.

### 2.9.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

### 2.10. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му. В съответствие с изискванията на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети", дружеството е възприело да отчита инвестициите в дъщерни дружества по цена на придобиване (себестойност).

### 2.11. Асоциирани дружества

Асоциирано дружество е предприятие, в което Дружеството-майка упражнява значително влияние, но което не представлява дъщерно или съвместно предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

## 3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

### 3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Имотите, машините, съоръженията и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.3).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

### 3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи (продължение)

Когато употребата на даден имот се промени от имот ползван от собственика на инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като инвестиционен имот.
Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.*

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

| **Полезен живот** | **2015 година** | **2014 година** |
|---|---|---|
| Сгради | 25 години | 25 години |
| Машини, съоръжения и оборудване | 3–25 години | 3–25 години |
| Транспортни средства | 4 години | 4 години |
| Офис обзавеждане | 6-7 години | 6-7 години |

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

### 3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.3).

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейният метод.

Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти е както следва:

| **Полезен живот** | **2015 година** | **2014 година** |
|---|---|---|
| Сгради | 20-25 години | 20-25 години |
| Машини, съоръжения и оборудване | 3 и 25 години | 3 и 25 години |
| Офис обзавеждане | 6-7 години | 6-7 години |

### 3.2. Инвестиционни имоти (продължение)

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.*

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и преносната стойност на имота) се признава в печалба и загуба за периода.

Когато употребата на инвестиционен имот се промени така, че той се рекласифицира в имоти, машини и съоръжения, неговата справедлива стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващо отчитане.

### 3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и инвестиционни имоти

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията, нематериалните активи и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност.
В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

### 3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

#### *3.4.1. Финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата*

Финансов актив или пасив е класифициран като държан за търгуване, когато е придобит главно с намерение да бъде продаден или закупен обратно в близко бъдеще или е деривативен инструмент. В тази категория Дружеството класифицира портфейл от акции на български търговски дружества, сключени на Българския борсов пазар.
След първоначалното им признаване, финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се оценяват по справедлива стойност към края на отчетния период, като всяка разлика до тази стойност се признава в печалбата или загубата в периода, в който възниква.

**3.4. Финансови инструменти (продължение)**

### *3.4.2. Предоставени кредити и вземания*

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

#### *Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания*

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

#### *Парични средства*

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

### *3.4.3. Обезценка на финансови активи*

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат в друг всеобхватен доход и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба от обезценка, изчислена като разлика между цената на придобиване и текущата справедлива стойност, се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовият актив не е отписан.

Загубата от обезценка на инвестициите, държани до падеж, предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

**3.4. Финансови инструменти (продължение)**

***3.4.4. Финансови пасиви по амортизирана стойност***

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения, получени банкови заеми и задължения по лихвени заеми.

***Търговски и други задължения***

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

***Задължения по лихвени заеми***

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.
Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

**3.4. Финансови инструменти (продължение)**

***3.4.5. Основен капитал***

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

**3.5. Резерви**

Като резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството са представени финансовите резултати, капитализирани от предходни години, както и резервите, формирани в следствие на обезсилване на акциите на съдружник. Собственикът на дружеството може да се разпорежда с капиталовите резерви.

**3.6. Лизинг**

***3.6.1. Финансов лизинг***

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

***3.6.2. Оперативен лизинг***

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

### 3.7. Задължения към наети лица

#### 3.7.1. Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при тяхното възникване.

#### 3.7.2. Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

#### 3.7.3. Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството е направило приблизителна оценка на задълженията към персонала при пенсиониране и счита, че сумата не е съществена, поради което не я отразява в настоящия финансов отчет.

### 3.8. Признаване на приходите и разходите

#### *3.8.1. Приходи от продажба на стоки, услуги и други приходи*

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.
Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Приходите от продажба на стоки се признават, когато:

- Значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките или продукцията са прехвърлени на купувача;
- Дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продадените стоки (продукция);
- Вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономически изгоди;
- Приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

**3.8. Признаване на приходите и разходите (продължение)**

***3.8.1. Приходи от продажба на стоки, услуги и други приходи (продължение)***

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.
При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

***3.8.2. Финансови приходи и разходи***

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.
Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.
Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

**3.9. Разходи за данъци върху печалбата**

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило.

**3.9. Разходи за данъци върху печалбата (продължение)**

За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в там.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2015 и 2014 година дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2016 година данъчната ставка се запазва на 10 %.

**4. Имоти, машини и съоръжения**

| | Машини, съоръжения и компютри | Стопански инвентар | Общо |
|---|---|---|---|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| **Отчетна стойност:** | | | |
| Салдо на 01 януари 2015 | 256 | 607 | 863 |
| Постъпили | - | - | - |
| Излезли | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2015** | **256** | **607** | **863** |
| **Натрупана амортизация:** | | | |
| Салдо на 01 януари 2015 | (244) | (377) | (621) |
| Амортизация за периода | (7) | (63) | (70) |
| Амортизация на излезлите | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2015** | **(251)** | **(440)** | **(691)** |
| **Преносна стойност на 31 декември 2015** | **5** | **167** | **172** |
| **Преносна стойност на 31 декември 2014** | **12** | **230** | **242** |

**5. Инвестиционни имоти**

| | Земи | Сгради | Общо |
|---|---|---|---|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| **Отчетна стойност:** | | | |
| Салдо на 01 януари 2015 | 507 | 4,035 | 4,542 |
| Обезценка | (68) | - | (68) |
| Постъпили | - | - | - |
| Излезли | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2015** | **439** | **4,035** | **4,474** |
| **Натрупана амортизация:** | | | |
| Салдо на 01 януари 2015 | - | (939) | (939) |
| Амортизация за периода | - | (165) | (165) |
| Амортизация на излезлите | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2015** | **-** | **(1,104)** | **(1,104)** |
| **Преносна стойност на 31 декември 2015** | **439** | **2,931** | **3,370** |
| **Преносна стойност на 31 декември 2014** | **507** | **3,096** | **3,603** |

Към 31 декември 2015 година Ръководството на Дружеството е направило анализ на възстановимата стойност на притежаваните инвестиционни имоти. В резултат на проведените тестове е начислена обезценка в размер на 68 хил.лв. (2014 год. - 15 хил.лв.).

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, определена от лизензиран оценител, във връзка с извършена оценка на търговското предприятие на Дружеството, възлиза на 5,860 хил.лв. към 31 декември 2015 г. ( 2014 год. – 5,639 хил.лв.). Справедливата стойност на инвестиционните имоти е класифицирана в ниво 3 според йерархията на справедливите стойности.

**5. Инвестиционни имоти (продължение)**

За обезпечаване на получен инвестиционен банков кредит, както и във връзка с обезпечаване на получени банкови кредити от свързани лица, дружеството е учредило ипотека в полза на банкате кредитори, върху инвестиционни имоти с преносна стойност 3,197 хил. лв. (към 31.12.2014 г - 3,429 хил. лв.)

Инвестиционните имоти се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2015 г., възлизащи на 569 хил.лв. (2014 г.: 553 хил.лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от дейността".

**6. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества**

Дружеството притежава следните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия:

| | 2015 | % | 2014 | % |
|---|---|---|---|---|
| | хил. лв. | | хил. лв. | |
| Черно море прее ЕООД, в т.ч. | - | 100% | - | 100% |
| Цена на придобиване | 5 | | 5 | |
| *Начислена обезценка* | *(5)* | | *(5)* | |
| Астера Първа Банско ЕАД, в т.ч. | 500 | 100% | 500 | 100% |
| Цена на придобиване | 625 | | 625 | |
| *Начислена обезценка* | *(125)* | | *(125)* | |
| А Ем Джи ЕООД | 300 | 100% | 300 | 100% |
| Джинджърс ЕООД | 5 | 100% | 5 | 100% |
| Атлас I ЕАД | 414 | 100% | 414 | 100% |
| М-Фуд-Варна ЕООД | 5 | 100% | 5 | 100% |
| Универс 52 ЕООД, в т.ч. | - | 100% | - | 100% |
| Цена на придобиване | 5 | | 5 | |
| *Начислена обезценка* | *(5)* | | *(5)* | |
| Варнакопи ЕООД | 5 | 100% | 5 | 100% |
| Конкорд ООД | - | 20% | - | 20% |
| Цена на придобиване | 2 | | 2 | |
| *Начислена обезценка* | *(2)* | | *(2)* | |
| | **1,229** | | **1,229** | |

Инвестициите в дъщерни и асоциирани дружества се отчитат по себестойност. Тези дружества не са регистрирани на публична борса и не може да бъде установена справедливата им стойност.

През 2015 г. е разпределена печалба от дъщерно дружество А Ем Джи ЕООД в размер на 721 хил.лв. ( 2014 г. не са разпределяни печалби в полза на едноличния собственик).

По силата на сключени договори за заем на свързани лица, в полза на банките кредитори е учреден особен залог на търговските предприятия на Астера Първа Банско ЕАД , Атлас 1 ЕАД, както и на притежаваните от Дружеството дружествени дялове в А Ем Джи ЕООД.

### 7. Допълнителни парични вноски

Към 31 декември 2010 година Дружеството е предоставило допълнителни вноски по чл.134 (1) от Търговския закон, на Черно море прес ЕООД в размер на 619 хил.лв. По решение на ръководството, към 31 декември 2011 година същите са напълно обезценени. През 2013 година дъщерното дружество е възстановило част от предоставените допълнителни вноски в размер на 110 хил.лв., с което е възстановена и загубата от обезценката им в същия размер. В резултат на извършените плащания към 31 декември 2015 година и към 31 декември 2014 година, Дружеството представя допълнителна парична вноска в размер на 509 хил.лв., която е обезценена напълно.

### 8. Отсрочени данъчни активи (пасиви), нетно

| | 31.12.2015<br>хил. лв. | 31.12.2014<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| **Отсрочени данъчни активи:** | | |
| Данъчен ефект от обезценка на вземания | 58 | 58 |
| Данъчен ефект от загуби за пренасяне в следващи отчетни периоди | 22 | 24 |
| Данъчен ефект от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества | 14 | 14 |
| Данъчен ефект от превишение на данъчната над счетоводната преносна стойност на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти | 27 | 20 |
| **Отсрочени данъчни пасиви** | | |
| Данъчен ефект от обезценка на финансови активи | - | (2) |
| **Общо отсрочени данъчни активи (пасиви), нетно** | **121** | **114** |

### 9. Търговски и други вземания

| | 31.12.2015<br>хил. лв. | 31.12.2014<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти | 254 | 261 |
| *Обезценка на вземанията* | *(5)* | *(7)* |
| Вземания от клиенти, нетно | 249 | 254 |
| Надвнесени местни данъци и такси | 2 | - |
| Вземания по предоставени заеми | 68 | 68 |
| *Обезценка* | *(68)* | *(68)* |
| Вземания по предоставени заеми, нетно | - | - |
| Вземания от съдебни спорове | 4 | 42 |
| Предоставени аванси | 1 | 2 |
| Вземания от бюджета – ДДС за възстановяване | - | 123 |
| **Общо** | **256** | **421** |

## 10. Краткосрочни финансови активи

Представените в баланса краткосрочни финансови активи, представляват финансови активи, отчитани по справедлива цена (борсова цена) през отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включват акции, държани за търгуване в оборотен портфейл.
Към 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. те включват 101,986 броя акции на "Зърнени Храни" АД.

## 11. Парични средства

| | 31.12.2015<br>хил. лв. | 31.12.2014<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| Парични средства в лева | 224 | 265 |
| **Общо** | **224** | **265** |

## 12. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2015 е в размер на 344 хил. лв., разпределен в 31,250 акции с номинална стойност 11 лв. за акция. Собственик на 100% от капитала е „Холдинг Варна" АД, ЕИК 103249584.

Към 31 декември 2015 г. са заложени като обезпечение 10 000 броя акции, собственост на Холдинг Варна АД, представляващи 32 % от акционерния капитал, в полза на Централна кооперативна банка АД, съгласно сключен договор за предоставяне на банков кредит между Централна кооперативна банка АД и МСАТ Кейбъл ЕАД.

## 13. Задължения по получени банкови заеми

| | Текущи | | Нетекущи | |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.2015<br>хил. лв. | 31.12.2014<br>хил. лв. | 31.12.2015<br>хил. лв. | 31.12.2014<br>хил. лв. |
| Банков заем, в т.ч. лихви | 372 | 404 | 368 | 727 |
| **Преносна стойност** | **372** | **404** | **368** | **727** |

На 16 декември 2010 г. Дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на инвестиционен кредит в размер на 800 хил. евро (1,565 хил.лв.). Кредитът е предоставен за срок от седем години, от които една година гратисен период за главницата. Към датата на баланса, непогасената главница по договора е в размер на 267 хил. евро (522 хил. лв.) и към 31 декември 2014 в размер на 411 хил. евро (804 хил. лв.). Към 31 декември 2015 година текущата част от задължението е в размер на 133 хил.евро (261 хил. лв.), а към 31 декември 2014 година текущата част от задължението е в размер на 133 хил.евро (261 хил. лв.).
Лихвите по заема се изплащат и начисляват месечно, като договорения лихвен процент се индексира на база 12-месечен EURIBOR плюс надбавка от 7,2 пункта. Непогасените лихви и такси, включени в текущите задължения по банкови заеми към 31 декември 2015 г. са в размер на 1 хил.евро (2 хил. лв.).

Кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти собственост на дружеството (виж т.5), както и с ипотека на недвижими имоти, собственост на свързани лица.

**13. Задължения по получени банкови заеми (продължение)**

На 29 ноември 2013 г. Дружеството е сключило втори договор за банков кредит с търговска банка за общ размер на кредита 160 хил. евро (313 хил.лв.). Към датата на баланса, непогасената главница по договора е в размер на 109 хил. евро (214 хил. лв.) и към 31 декември 2014 г. в размер на 160 хил. евро (313 хил. лв.). Кредитът е предоставен със срок до 26 януари 2018 г. и гратисен период за главницата от 12 месеца. Към 31 декември 2015 година текущата част от задължението е в размер на 55 хил.евро (107 хил. лв.), а към 31 декември 2014 година текущата част от задължението е в размер на 55 хил.евро (107 хил. лв.).

Лихвите по заема се изплащат и начисляват месечно, като договорения лихвен процент се индексира на база 12-месечен EURIBOR. Непогасените лихви и такси, включени в текущите задължения по банкови заеми към 31 декември 2015 г. са в размер на хиляда евро (2 хил. лв.).

Кредитът е обезпечен с поръчителство от свързано лице под общ контрол.

**14. Търговски и други задължения**

| | 31.12.2015<br>хил. лв. | 31.12.2014<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| Задължения по получени търговски заеми, | 1,126 | 1,086 |
| *в т.ч. лихви* | *187* | *137* |
| Задължения към доставчици | 17 | 89 |
| Задължения за данък добавена стойност | 12 | 35 |
| Задължения за заплати | 9 | 12 |
| Данъчни задължения по ЗДДФЛ | 2 | 6 |
| Получени аванси | - | 1 |
| Задължения за социални осигуровки | 3 | 2 |
| Задължения за дивиденти към собственици | 1 | 1 |
| **Общо** | **1,170** | **1,232** |

Дружеството има сключени договори за заем със свързани лица в размер на 939 хил.лв. (към 31 декември 2014 г - 949 хил. лв.) Крайният срок на погасяване е 31 декември 2016 година. Уговорена е лихва в размер от 6% до 9 % годишно. Заемите не са обезпечени.

**15. Приходи от дейността**

| | Годината, завършваща на 31.12.2015<br>хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014<br>хил. лв. |
|---|---|---|
| Приходи от наем на инвестиционни имоти | 569 | 553 |
| Приходи от наем на билбордове | 126 | 140 |
| Други приходи | 20 | 1 |
| **Общо** | **715** | **694** |

## 16. Разходи за външни услуги

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Наеми | (61) | (62) |
| Реклама | (54) | (101) |
| Ремонт и поддържане на активи | (13) | (13) |
| Местни данъци и такси | (16) | (16) |
| Консултантски и одиторски услуги | (9) | (3) |
| Комуникационни услуги | - | (1) |
| Застраховки | (1) | (1) |
| Други | (1) | - |
| **Общо** | **(155)** | **(197)** |

## 17. Разходи за материали

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за електроенергия | (83) | (62) |
| Разходи за вода | (2) | (1) |
| **Общо** | **(85)** | **(63)** |

## 18. Разходи за персонала

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за заплати и други плащания на персонала | (71) | (92) |
| Разходи за социално осигуряване и други плащания | (6) | (4) |
| Възнаграждения на ключов управленски персонал | (12) | (19) |
| Начисления за неизползвани отпуски | (2) | (2) |
| **Общо** | **(91)** | **(117)** |

## 19. Разходи за обезценка

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за обезценка на инвестиционни имоти | (67) | (15) |
| Разходи за обезценка на търговски вземания | - | (3) |
| Възстановена обезценка на търговски вземания | 2 | 81 |
| **Общо** | **(65)** | **63** |

## 20. Финансови приходи

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Приходи от дивиденти | 721 | - |
| Приходи от лихви по присъдени вземания | - | 35 |
| Приходи от преоценка на финансови активи, отчитани по справедливи стойности | - | 8 |
| **Общо** | **721** | **43** |

## 21. Финансови разходи

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за лихви по кредити | (135) | (167) |
| Разходи от преоценка на финансови активи, отчитани по справедливи стойности | (16) | - |
| Банкови такси и комисионни | (5) | (7) |
| **Общо** | **(156)** | **(174)** |

## 22. Разходи/(приходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на ефективния разход за данък е предетавено в следната таблица:

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| Счетоводна печалба (загуба) преди облагане | 649 | 24 |
| Дължим данък по приложимата данъчна ставка 10% | 65 | 2 |
| Ефект от постоянни разлики | (72) | (4) |
| **(Приход)/Разход за данък върху печалбата** | **(7)** | **(2)** |

## 22. Разходи/(приходи) за данъци върху печалбата

Разходът за данък, признат в печалбата или загубата, включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода.*

| | Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв. | Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв. |
|---|---|---|
| **Текущ разход за данък** | - | - |
| **Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.** | **(7)** | **(2)** |
| *От признати през годината временни разлики* | *3* | *9* |
| *От възникнали през годината временни разлики* | *(10)* | *(11)* |
| *Корекции на временни разлики* | - | - |
| **Разход (приход) за данък** | **(7)** | **(2)** |

## 23. Доход/(загуба) на акция и дивиденти

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Печалба подлежаща на разпределение (лева) | 655 525 | 11 751 |
| Среднопретеглен брой акции | 31,250 | 31,250 |
| **Основна загуба (в лв. за акция)** | **20,98** | **0,38** |

През 2015 г е взето решение за разпределяне на дивидент в полза на едноличния собственик в размер на 720 хил.лв.

На 04 юли 2011 г. с решение на Общото събрание на акционерите е определено разпределяне на дивидент в полза на едноличния собственик на капитала в размер на 2,120 хил.лв. от неразпределената печалба на Дружеството до 2010 год. Към 31 декември 2015 год. неизплатената част от дивидента възлиза на хиляда лв. (към 31 декември 2014 год. – хиляда лв.).

## 24. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, други под общ контрол и ключов управленски персонал. Извършените сделки се отнасят основно до:
- получени и погасени заеми;
- лихви по получени заеми;
- предоставени рекламни услуги – наем рекламни съоръжения;
- наем и експлоатационни разходи на недвижими имоти.

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2015 и 2014 година са, както следва:

| Свързано лице | 31 декември 2015 хил. лв. Продажби | 31 декември 2014 хил. лв. Продажби | 31 декември 2015 хил. лв. Покупки и лихви по получени заеми | 31 декември 2014 хил. лв. Покупки и лихви по получени заеми |
|---|---|---|---|---|
| Собственици | - | - | (58) | (64) |
| Дъщерни предприятия | 6 | 6 | (5) | (10) |
| Дружества под общ контрол | 226 | 223 | (54) | (99) |
| | **232** | **229** | **(117)** | **(173)** |

Начисленията за възнаграждения на ключов управленски капитал през 2015 година са в размер на 12 хил.лв. ( 2014 г. – 8 хил.лв.)

Към 31 декември 2015 и 2014 година неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

| Свързано лице | 31 декември 2015 хил. лв. Вземания | 31 декември 2014 хил. лв. Вземания | 31 декември 2015 хил. лв. Задължения | 31 декември 2014 хил. лв. Задължения |
|---|---|---|---|---|
| Собственици | - | - | 1,031 | 986 |
| Дъщерни предприятия | 7 | - | 97 | 92 |
| Дружества под общ контрол | 232 | 244 | - | 45 |
| Ключов управленски персонал | - | - | 1 | 1 |
| | **239** | **244** | **1,129** | **1,124** |

## 25. Безналични сделки

През 2015 г. представените отчетни периоди Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

През 2014 г. те имат следния характер:

- Дружеството е прихванало вземания по силата на договор за цесия от 30.11.2011 г. от Медийна група Черно море ЕООД в размер на 26 хил.лв. срещу задължения към същото дружество по договор за реклама;

## 26. Справедливи стойности на финансовите инструменти

### 26.1. Оценяване по справедлива стойност

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.
Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

***Финансови активи , отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата***

Справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване се определя на базата на котируема цена към датата на финансовите отчети, ако инструментът се търгува активно.

***Търговски и други вземания***

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

**26.1. Оценяване по справедлива стойност (продължение)**

***Търговски и други задължения***

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- откроване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.
-

***Вземания и задължения по търговски заеми***

Справедливите стойности на получените и предоставените търговски заеми се определят за целите на оповестяването и се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

**26.2. Определяне на справедливата стойност**

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.
Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.
Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

### 26.2. Определяне на справедливата стойност (продължение)

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

| 31 декември 2015 г. | Пояснение | Ниво 1 хил.лв. | Ниво 2 хил.лв. | Ниво 3 хил.лв. | Общо хил.лв. |
|---|---|---|---|---|---|
| **Активи** | | | | | |
| Финансови активи държани за търгуване | а) | 38 | - | - | 38 |
| **Нетна справедлива стойност** | | 38 | - | - | 38 |

| 31 декември 2014 г. | Пояснение | Ниво 1 хил.лв. | Ниво 2 хил.лв. | Ниво 3 хил.лв. | Общо хил.лв. |
|---|---|---|---|---|---|
| **Активи** | | | | | |
| Финансови активи държани за търгуване | а) | 53 | - | - | 53 |
| **Нетна справедлива стойност** | | 53 | - | - | 53 |

Не е включена информация за справедливите стойности на онези финансови активи и пасиви, за които ръководството смята, че посочените в съответните приложения преносни стойности е разумно приближение на справедливата им стойност.

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

### 27. Условни пасиви

По договори за банкови заеми на Дружеството и негови свързани лица, Дружеството е предоставило обезпечение под формата на ипотека върху недвижими имоти с преносна стойност 3,197 хил. лв. към 31 декември 2015 г. (към 31.12.2014 г.- 3,429 хил. лв.) , както и втори по ред особен залог по реда на Закона за особените залози на инвестицията на Дружеството в дъщерното му предприятие А Ем Джи ЕООД и на търговското предприятие Варна риълтис ЕАД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни и асоциирани предприятия.

## 28. Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за собственика, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва както нетекущите и текущи лихвени заеми, така и нетекущите и текущи задължения по финансов лизинг, намалени с паричните средства. Акционерният капитал, резервите, и натрупаната печалба, формират собствения капитал на дружеството.

| | 31 декември 2015 | 31 декември 2014 |
|---|---|---|
| Дълг | 1,866 | 2,217 |
| Парични средства | 224 | 265 |
| **Нетен дълг** | **1,642** | **1,952** |
| Собствен капитал | 3,500 | 3,564 |
| **Съотношение дълг - капитал** | **1 : 2,13** | **1 : 1,83** |

## 29. Събития след края на отчетния период

На 12 февруари 2016 година в Търговския регистър е вписано вливането на дружествата Универс 52 ЕООД, А Ем Джи ЕООД и Ем Джи ЕООД във Варна Риълтис ЕАД. В резултат на вливането нетните активи на дружеството са нараснали със 136 хил.лв.