

**“РАДГЕР” АД**

град РУСЕ, бул. “ЛИПНИК” 135

ЕИК 202788416

31 ДЕКЕМВРИ 2015 Г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

## СЪДЪРЖАНИЕ:

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| 1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС .....                         | стр. 3  |
| 2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ .....            | стр. 4  |
| 3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ .....               | стр. 5  |
| 4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД ..... | стр. 6  |
| 5. ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ .....           | стр. 7  |
| 6. ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР .....              | стр. 21 |

**БАЛАНС**  
на "РАДГЕР" АД, град Русе, бул. "Липник" 135  
за годината, завършваща на 31.12.2015 г.  
ЕИК 202788416

**АКТИВ**

**ПАСИВ**

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                            | кол<br>на<br>реда | Суми (хил. лв.)  |                     | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                        | кол<br>на<br>реда | Суми (хил. лв.)  |                     |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|
|                                                   |                   | Текуща<br>година | Предходна<br>година |                                                               |                   | Текуща<br>година | Предходна<br>година |
| <b>II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>          |                   |                  |                     | <b>A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                                    |                   |                  |                     |
|                                                   |                   |                  |                     | <b>I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ</b>                                     |                   | 2000             | 2000                |
|                                                   |                   |                  |                     | <b>III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ</b>                       |                   | 755              | 755                 |
| 3. Съоръжения и други ДМА                         |                   | 13               | 12                  | <b>IV. РЕЗЕРВИ</b>                                            |                   |                  |                     |
|                                                   |                   |                  |                     | 4. Други резерви                                              |                   | 819              | 819                 |
| <b>Общо за група II :</b>                         |                   | 13               | 12                  | <b>Общо за група IV :</b>                                     |                   | 819              | 819                 |
|                                                   |                   |                  |                     | <b>V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :</b> |                   |                  |                     |
|                                                   |                   |                  |                     | --- Непокрита загуба                                          |                   | (391)            | (374)               |
| <b>III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ</b>          |                   |                  |                     | <b>Общо за група V :</b>                                      |                   | (391)            | (374)               |
|                                                   |                   |                  |                     | <b>VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)</b>                            |                   | (54)             | (17)                |
| 1. Инвестиционни имоти                            |                   | 2926             | 2985                |                                                               |                   |                  |                     |
| 3. Учестия в асоциирани предприятия               |                   | 220              | 220                 |                                                               |                   |                  |                     |
| <b>Общо за група III :</b>                        |                   | 3146             | 3205                | <b>ОБЩО за РАЗДЕЛ "A" :</b>                                   |                   | 3129             | 3183                |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :</b>                       |                   | 3159             | 3217                | <b>Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                        |                   |                  |                     |
| <b>II. ВЗЕМАНИЯ</b>                               |                   |                  |                     | 2. Провизии за данъци, в т.ч. :                               |                   | 84               | 84                  |
|                                                   |                   |                  |                     | --- отсрочени данъци                                          |                   | 84               | 84                  |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч. :     |                   | 35               | 5                   | <b>ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :</b>                                   |                   | 84               | 84                  |
| над 1 година                                      |                   |                  |                     |                                                               |                   |                  |                     |
| <b>Общо по група II :</b>                         |                   | 35               | 5                   | <b>В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                                          |                   |                  |                     |
| <b>IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА</b>                       |                   |                  |                     | 4. Задължения към доставчици, в т.ч. :                        |                   | 13               | 3                   |
|                                                   |                   |                  |                     | до 1 година                                                   |                   | 13               | 3                   |
| 1. Парични средства в брой                        |                   | 1                | 1                   | над 1 година                                                  |                   |                  |                     |
| 2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити) |                   | 39               | 53                  | 8. Други задължения, в т.ч. :                                 |                   | 8                | 6                   |
| <b>Общо по група IV :</b>                         |                   | 40               | 54                  | --- други задължения, в т.ч. :                                |                   | 3                | 3                   |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :</b>                       |                   | 75               | 59                  | до 1 година                                                   |                   |                  |                     |
|                                                   |                   |                  |                     | --- към персонала, в т.ч. :                                   |                   | 3                | 2                   |
|                                                   |                   |                  |                     | до 1 година                                                   |                   | 3                | 2                   |
|                                                   |                   |                  |                     | --- данъчни задължения, в т.ч. :                              |                   | 2                | 1                   |
|                                                   |                   |                  |                     | до 1 година                                                   |                   | 2                | 1                   |
|                                                   |                   |                  |                     | <b>ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :</b>                           |                   | 21               | 9                   |
| <b>СУМА НА АКТИВА (раздели A+B+V+Г)</b>           |                   | 3234             | 3276                | <b>СУМА НА ПАСИВА (раздели A+B+V+Г)</b>                       |                   | 3234             | 3276                |
| <b>УСЛОВНИ АКТИВИ</b>                             |                   |                  |                     | <b>УСЛОВНИ ПАСИВИ</b>                                         |                   |                  |                     |

Финансовият отчет съдържа баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение, на страници от 3 до 20

Дата на одобряване на отчета: 10.03.2016 г. Съставител: Йорданка Папазян

Ръководител: Илия Радков

Заверил: Теодоси Георгиев



# ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "РАДГЕР" АД, град РУСЕ, бул. "Липник" 135

за периода 01.01.2015г. До 31.12.2015 година

ЕИК 202788416

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                      | код на реда | Сума ( хил.лв. ) |               | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                    | код на реда | Сума ( хил.лв. ) |               |
|---------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|-------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|
|                                             |             | Текуща година    | Предх. година |                                           |             | Текуща година    | Предх. година |
| 2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. : |             | 42               | 38            | 1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :    |             | 137              | 113           |
| а ) суровини и материали                    |             | 17               | 10            | в) Услуги                                 |             | 137              | 113           |
| б ) външни услуги                           |             | 25               | 26            | <b>ОБЩО приходи от оперативна дейност</b> |             | <b>137</b>       | <b>113</b>    |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч. :           |             | 86               | 31            | ( 1 + 2 + 3 + 4 )                         |             |                  |               |
| а ) разходи за възнаграждения               |             | 86               | 31            |                                           |             |                  |               |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка       |             | 61               | 61            |                                           |             |                  |               |
| а ) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:      |             | 61               | 61            |                                           |             |                  |               |
| - разходи за амортизация                    |             | 61               | 61            |                                           |             |                  |               |
| 5. Други разходи, в т.ч. :                  |             | 2                | 2             |                                           |             |                  |               |
| в ) други                                   |             | 2                | 2             |                                           |             |                  |               |
| <b>ОБЩО Разходи за оперативна дейност</b>   |             | <b>191</b>       | <b>130</b>    |                                           |             |                  |               |
| ( 1 + 2 + 3 + 4 + 5 )                       |             |                  |               |                                           |             |                  |               |
| 7. Разходи за лихви и други фин.разходи     |             |                  |               |                                           |             |                  |               |
| б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи     |             |                  |               | 8. Загуба от обичайната дейност           |             | (54)             | (17)          |
| в ) разходи за лихви                        |             |                  |               | <b>Общо Приходи</b>                       |             | <b>137</b>       | <b>113</b>    |
| 9. Извънредни разходи                       |             |                  |               | ( 1+2+3+4+5+6+7+9 )                       |             |                  |               |
| <b>Общо Разходи</b>                         |             | <b>191</b>       | <b>130</b>    | <b>10. Счетоводна Загуба</b>              |             | <b>(54)</b>      | <b>(17)</b>   |
| ( 1+2+3+4+5+6+7+9 )                         |             |                  |               | ( ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи )           |             |                  |               |
|                                             |             |                  |               | <b>11. Загуба (балансова)</b>             |             | <b>(54)</b>      | <b>(17)</b>   |
|                                             |             |                  |               | ( ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)       |             |                  |               |
| <b>ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)</b>       |             | <b>191</b>       | <b>130</b>    | <b>ВСИЧКО ( Общо ПРИХОДИ + 11 )</b>       |             | <b>191</b>       | <b>130</b>    |

Финансовият отчет съдържа баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение на страници от 3 до 20

Дата на одобряване на отчета:  
10.03.2016 г.

Съставител:  
Йорданка Папазян



Илия Радков

Заверил:  
Теодоси Георгиев



12.03.2016 г.

12.03.2016 г.

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**на "РАДГЕР" АД, град РУСЕ, бул. "Липник" 135**  
**за периода 01.01.2015 г. до 31.12.2015 година**  
**ЕИК 202788416**

(хил. лв.)

| ПОКАЗАТЕЛИ                                   | записан капитал | премии от емисии | резерв от последващи оценки | РЕЗЕРВИ  |                                  |                         |               | фин. резултат от минали години |                  | текуща           | ОБЩО             |
|----------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|----------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                              |                 |                  |                             | законови | резерв от изкупени собств. Акции | резерв съгл. Учред. Акт | други резерви | неразпр. печалба               | непокрита загуба | печалба / загуба | собствен капитал |
|                                              | 1               | 2                | 3                           | 4        | 5                                | 6                       | 7             | 8                              | 9                | 10               | 11               |
| Салдо в началото на отчетния период          | 2000            |                  | 755                         |          |                                  |                         | 819           |                                | (374)            | (17)             | 3183             |
| Финансов резултат за текущия период          |                 |                  |                             |          |                                  |                         |               |                                |                  | (54)             | (54)             |
| Други изменения в собствения капитал         |                 |                  |                             |          |                                  |                         |               |                                | (17)             | 17               |                  |
| Салдо към края на отчетния период            | 2000            |                  | 755                         |          |                                  |                         | 819           |                                | (391)            | (54)             | 3129             |
| Собствен капитал към края на отчетния период | 2000            |                  | 755                         |          |                                  |                         | 819           |                                | (391)            | (54)             | 3129             |

Финансовият отчет съдържа баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение на страници от 3 до 20

Дата на одобряване на отчета:  
10.03.2016 г.

Съставител:

Йорданка Папазян

Ръководител:

Илия Радков

Заверил:

Теодоси Георгиев



# ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

на "РАДГЕР" АД, град РУСЕ, бул. "Липник" 135

за периода 01. 01 . 2015- 31 . 12 . 2015 г.

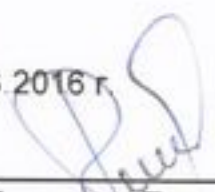
ЕИК 202788416

(хил. лв.)

| НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ                                     | Текущ период |          |             | Предходна година |          |             |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|------------------|----------|-------------|
|                                                                      | постъпл.     | плащания | нетен поток | постъпл.         | плащания | нетен поток |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                          |              |          |             |                  |          |             |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                     | 137          | 41       | 96          | 138              | 34       | 104         |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                    |              | 85       | (85)        |                  | 32       | (32)        |
| Други парични потоци от основната дейност                            |              | 25       | (25)        |                  | 23       | (23)        |
| <b>Всичко парични потоци от основната дейност ( А )</b>              | 137          | 151      | (14)        | 138              | 89       | 49          |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода ( А + Б + В )</b> | 137          | 151      | (14)        | 138              | 89       | 49          |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>                     |              |          | 54          |                  |          | 5           |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                         |              |          | 40          |                  |          | 54          |

Финансовият отчет съдържа баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение на страници от 3 до 20

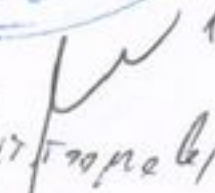
Дата на одобряване на отчета: 10.03.2016 г.

Съставител:   
Йорданка Папазян

Ръководител:   
Илия Радков

Заверил:   
Теодоси Георгиев



 15.03.2016 г.  
17.03.2016 г.

**Приложение към финансовия отчет**  
за годината, завършваща на 31.12.2015 г.  
“РАДГЕР” АД, град Русе, бул. “Липник” 135  
ЕИК 202788416

## **I. Учредяване и регистрация**

“ РАДГЕР” АД с ЕИК 202788416 е юридическо лице, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията от 24 октомври 2013 година. “РАДГЕР” АД е правопреемник на преобразуващото се чрез отделяне дружество «ГЕРРАД» АД. Отделянето чрез учредяване на “ РАДГЕР” АД е свързано с обособяване на самостоятелна стопанска дейност по отдаване под наем на активи на дружеството.

“ РАДГЕР” АД е дружество с основен предмет на дейност отдаване на собствени недвижими имоти под наем, както и всякаква друга дейност, която не е забранена от законите на Република България. Дружеството е с капитал 2 000 000 лева, разпределен в 2000 бр. поименни акции с номинална стойност 1000 лева всяка. “РАДГЕР” АД е акционерно дружество със сто процента частно участие. Дружеството е със седалище в Република България, град Русе и адрес на управление град Русе, бул. “Липник” 135.

“ РАДГЕР” АД - гр. Русе е регистрирано по ЗДДС с ИНДДС BG 202788416.

Системата на управление на дружеството е едностепенна, поименния състав на Съвета на директорите е както следва:

Валентин Илиев Радков – председател на Съвета на директорите  
Илия Димов Радков – член на Съвета на директорите  
Томас Волфган Йоханнес Гергели- член на Съвета на директорите  
Представява от изпълнителния директор Илия Димов Радков..

През отчетната 2015 г. в дружеството няма заети лица по трудово правоотношение.

Настоящият финансов отчет е одобрен на 10 март 2016 г.

## **II. Счетоводна политика**

### **1.База за изготвяне**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Годишният финансов отчет на " РАДГЕР" АД за отчетния период е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46 от 2005 г. и изменени и допълнени с ПМС № 251/17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г. и приложими към края на отчетния период.

Всички данни, оповестени в настоящия финансов отчет са представени в хиляди български лева (хил. лв)

### **2.Счетоводни принципи**

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството при съобразяването със следните основни счетоводни принципи:

1. текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;

2. действащо предприятие;

3. предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;

4. съпоставимост между приходите и разходите – разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

5. предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;

7. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс – всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

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

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде

затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши прекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, Съветът на директорите на дружеството счита, че е подходящо финансовият отчет да бъде изготвен на база на принципа за действащо предприятие.

### **3. Функционална валута и представяне на сделките в чуждестранна валута**

Дружеството води счетоводството си и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - българския лев. От 01 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото 1,95583 лева за 1 евро.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс към момента на сделката или операцията. Към края на отчетната година паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителния обменен курс на БНБ към датата на съставяне на баланса.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута се включват в отчета за приходите и разходите, в момента на възникването им, като се третираат като финансови приходи (разходи).

### **4. Сравнителни данни**

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за текущата година, са съпоставими с данните за предходния отчетен период.

### **5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

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

### **6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

#### **6.1. Нетекущи (дълготрайни) активи**

##### **6.1.1. Първоначално оценяване**

При придобиването им при преобразуването чрез отделяне нетекущите (дълготрайни) активи са оценени по балансовите им стойности при преобразуващото се дружество ГЕРРАД АД. От своя страна балансовите стойности в преобразуващото се

дружество са формирани на база отчетни стойности съгласно справедлива цена към 01.01.2012 г., оценена във връзка с преминаване на ГЕРРАД АД към МСФО.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават критериите на нетекущ актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

Няма заложи, ипотекирани и временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.

#### **6.1.2. Последващи разходи**

Възприет е следния подход при извършване на последващи разходи, свързани с отделен ДМА. Дружеството признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно, че тези разходи ще доведат до бъдещи икономически изгоди на тази от първоначално оценената стандартна ефективност. През годината не са извършени такива.

Всички други разходи, които не отговарят на тези условия се отчитат като текущи

#### **6.1.3. Последващо оценяване**

Дълготрайните материални и нематериални активи са оценени по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им, и намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка.

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

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

#### **6.1.4. Амортизации**

Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като последователно е прилаган линейния метод. Амортизация не се начислява на земята и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Самостоятелно функциониращите активи, които се състоят от отделни разграничими компоненти, се амортизират съобразно полезния живот на тези компоненти. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

Административни и производствени сгради - 25 години  
Съоръжения, предавателни устройства – 25 години

Машины и производствено оборудване - 3,33 години  
Транспортни средства /леки автомобили/ - 4 години  
Транспортни средства без автомобили – 10 години  
Компютри и компютърно оборудване - 2 години  
Офис-обзавеждане и други дълготрайни активи – 6,66 години  
Дълготрайни нематериални активи – 6,66 години.

## **6.2. Дълготрайните нематериални активи**

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и призната обезценка.

## **6.3. Дългосрочните финансови активи**

### **6.3.1 Инвестиционни имоти**

Класифициране на активи като инвестиционни имоти

**Като инвестиционни имоти се класифицират:**

а) земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност;

б) земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване (ако предприятието не е определило, че ще използва земята или като ползван от собственика имот, или за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност, се счита, че земята се притежава за увеличаване стойността на капитала);

в) сграда, която се държи от отчитащото се предприятие и е отдадена по един или повече оперативни лизинги;

г) сграда, която не се ползва, но се държи от отчитащото се предприятие с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги

### **Първоначално оценяване**

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка. Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се осъществява по справедливата му стойност. При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента

### **Последващо оценяване след първоначалното придобиване**

При първоначалното признаване предприятието, което избира модела на цената на придобиване, трябва да оценява всеки от своите инвестиционни имоти, съгласно СС 16 - Дълготрайни материални активи. Когато предприятието използва модела на цена на придобиване, прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от

собственика, и стоково-материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

### 6.3.2 Съучастия

За съучастията в дъщерни и асоциирани предприятия се прилага себестойностния метод - инвестициите се отчитат по себестойност, която включва цената, платена при тяхното придобиване и разходите за придобиването, намалени с натрупаните загуби за обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на инвестицията. Всеки доход от разпределение, превишаващ тази печалба, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността на инвестицията.

### 6.4. Текущи (краткотрайни) активи

#### 6.4.1. Материални запаси

**Материалите** при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи направени във връзка с доставянето им.

Оценката на потреблението е извършена по метода на средно претеглена цена.

**Незавършеното производство** се оценява по стойността на основните производствени разходи. Обектите са оценени по себестойност, формирана от стойността на вложените основни материали, разходите за спомагателни материали, външни услуги, амортизации, заплати, осигуровки и другите разходи, свързани с конкретния обект. Разпределянето на амортизациите за всеки обект се извършва на базата на действителените приходи.

#### 6.4.2. Търговски и други вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване и намалени с начислената обезценка за някои несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Ръководството е приело обезценката на вземанията да се извършва на база възрастов анализ, от датата на падежа до края на отчетния период, приложен за всеки клиент, а именно:

Обезценка на просрочените вземания със срок на възникване над 180 дни – 50 %.

Обезценка на просрочените вземания със срок на възникване над 360 дни – 90 %.

Отписване на несъбираеми вземания – несъбираемите вземания се отписват в загуба с оглед принципите за предпазливост и достоверност при изготвяне на отчета. Преценката за несъбираемост се извършва конкретно за всяко вземане, съобразно разполагаемата информация. Несъбираеми са вземанията, за които предприемането на по-нататъшни действия за събирането им е безмислено. Несъбираеми са вземанията от длъжникът, който е обявен в несъстоятелност и активите са недостатъчни, вземането е погасено по давност, длъжникът не може да бъде открит и други случаи, при които съотношението разходи/ползи, прави действията по събирането нецелесъобразни

Несъбираемите вземания, които не бъдат отписани в загуба, се обезценяват 100%.

През 2015 година не е извършена преоценка на вземания и отписване на несъбираеми вземания

#### **6.5. Парични средства.**

Паричните средства на дружество в лева са оценени по номинална стойност.

#### **6.6. Разходи за бъдещи периоди**

Като разходи за бъдещи периоди се посочват възникнали разходи през текущия отчетен период, които са свързани със следващи отчетни периоди.

#### **6.7. Собствен капитал.**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на вписания в Търговския регистър към края на отчетния период. Акционерите в дружеството са физически лица.

Резервът от последваща преоценка на нетекущи /дълготрайни/ активи е 755 хил. лева. Преоценъчният резерв, формиран първоначално при преоценка в преобразуващото дружество – праводател ГЕРРАД АД е записан в баланса едновременно с дълготрайните активи, приети в дружеството при учредяването му чрез преобразуване по глава 16 от Търговския закон.

Другите резерви в размер на 844 хил. лева са формирани като положителна разлика между балансовата стойност на активите от една страна и от друга пасивите и регистрирания капитал, записани в баланса при учредяване на дружеството чрез преобразуването с отделяне.

Текущата загуба е 54 хил. лева.

#### **6.8. Провизии и сходни задължения**

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най- добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриването на текущото задължение към датата на баланса. Съгласно българското законодателство и договорите с персонала дружеството изплаща обезщетения при пенсиониране в размер от шест брутни заплати. Начисляват се неизползваните платени годишни отпуски, които ще бъдат изплатени на служителите при ползването им в следващи периоди.

В баланса са посочени отсрочени данъчни пасиви в размер на 84 хил. лева.

#### **6.9. Задължения към доставчици и други задължения.**

Задълженията към доставчици и други задължения в лева са отчетени по стойността на тяхното възникване.

#### **6.10. Привлечени финансови ресурси.**

**Банкови кредити** – дружеството няма задължения по банкови кредити.

**Финансов лизинг** – дружеството няма лизинговите задължения.

## **7. Приходи и разходи**

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

III. Пояснителни сведения

1. Нетекущи (дълготрайни) активи

1.1 Нетекущи материални активи

| Показатели                        | Стойности на дълготрайните активи |          |         |            |              |     | Амортизация  |            |          |          |            |              |     |                   | Балансова ст-ст в края на периода |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------|---------|------------|--------------|-----|--------------|------------|----------|----------|------------|--------------|-----|-------------------|-----------------------------------|
|                                   |                                   |          |         |            |              |     |              |            |          |          |            |              |     |                   |                                   |
|                                   |                                   |          |         |            |              |     |              |            |          |          |            |              |     |                   |                                   |
|                                   | Отч. Стойност на ДА               |          |         |            | Посл. оценка |     | преоц. ст-ст |            |          |          |            | Посл. оценка |     | преоцен. стойност |                                   |
|                                   |                                   |          |         |            |              |     |              |            |          |          |            |              |     |                   |                                   |
|                                   | в началото                        | постъпл. | излезли | в края пер | ув.          | нам | (4+5-6)      | в началото | начислен | отписана | в края пер | Ув.          | нам | (11-12-13)        | (7-14)                            |
|                                   | 1                                 | 2        | 3       | 4          | 5            | 6   | 7            | 8          | 9        | 10       | 11         | 12           | 13  | 14                | 15                                |
| II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ |                                   |          |         |            |              |     |              |            |          |          |            |              |     |                   |                                   |
| 3. Съоръжения и други ДМА         | 17                                | 3        |         | 20         |              |     | 20           | 5          | 2        |          | 7          |              |     | 7                 | 13                                |
| Обща сума II:                     | 17                                | 3        |         | 20         |              |     | 20           | 5          | 2        |          | 7          |              |     | 7                 | 13                                |

Няма напълно изхабените дълготрайни активи.

В дейността не се ползват наети дълготрайни материални активи..

Няма заложен, ипотекирани и временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.

1.2 Дългосрочни финансови активи

1.2.1 Инвестиционни имоти

| Вид на активите                               | Брой | Площ         | Балансова стойност |
|-----------------------------------------------|------|--------------|--------------------|
| Сгради със промишлено-складово предназначение | 3    | 7 127 кв. м. | 1364               |
| Жилищни сгради                                | 1    | 76,67 кв. м. | 45                 |

|                                             |   |               |     |
|---------------------------------------------|---|---------------|-----|
| Парцели в регулация, прилежащи към сградите | 3 | 11 667 кв. м. | 140 |
| Парцели в регулация - сгуроотвал            | 1 | 12 400 кв. м. | 404 |
| Парцели в регулация - обработваеми земи     | 4 | 82,810 дка    | 973 |

### 1.2.2 Съучастия в асоциирани предприятия

| Видове<br>финансови<br>активи     | Салдо на 01.01.2015 |                                     |                           | Салдо на 31.12.2015 г. |                                     |                               |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
|                                   | Брой                | Номинал<br>на<br>стойност<br>в лева | Процент<br>от<br>капитала | Брой                   | Номинал<br>на<br>стойност<br>в лева | Процент<br>от<br>капитал<br>а |
| Акции<br>"Балканкар<br>Плевен" АД | 220000              | 1                                   | 45                        | 220000                 | 1                                   | 45                            |

През 2015 година не са разпределяни дивиденди.

### 2. Вземания

| Вземания                         | 2015 г.<br>в ХИЛ.ЛВ. | 2014 г.<br>в ХИЛ.ЛВ. |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Вземания от доставчици и клиенти | 35                   | 5                    |
| от клиенти                       | 35                   | 5                    |
| от клиенти (нетно) в т.ч.        | 35                   | 5                    |
| <b>ОБЩО</b>                      | <b>35</b>            | <b>5</b>             |

### 3. Парични средства

| Парични средства | 2015 г.<br>в хил.лв. | 2014 г.<br>в хил.лв. |
|------------------|----------------------|----------------------|
| В брой           | 1                    | 1                    |
| В банки          | 39                   | 53                   |
| <b>ОБЩО</b>      | <b>40</b>            | <b>54</b>            |

### 4. Собствен капитал

Към 31.12.2015 г. собственият капитал на "ГЕРРАД" АД е в размер на 3 129 хил .лв.

Капиталът на дружеството е разпределен в 2000 брой поименни акции всяка с номинал 1000 лева. Разпределението по акционери е както следва:

Илия Радков – 4950 акции x 1000 лева  
Валентин Радков – 50 акции x 1000 лева  
Томас Гергели 5000 акции x 1000 лева

### 5. Данъци върху печалбата и отсрочени данъчни активи и пасиви

Счетоводният финансов резултат на дружеството за 2015 г. е 54 хил лева загуба. Извършено е преобразуване на финансовия резултат за данъчни цели, в резултат на което е формирана данъчна загуба в размер на 34 хил. лева.

В лицевата част на отчета са отразени провизии за данъци в размер на 84 хил. лева, в това число - отсрочени данъци – 84 хил. лв.

### 6. Задължения

| задължения                   | 2014 г.<br>в хил.лв. | 2013 г.<br>в хил.лв. |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Задължения към доставчици | 13                   | 3                    |
| до 1 година                  |                      |                      |
| над 1 година                 |                      |                      |
| 4. Други задължения, в т. ч. | 5                    | 6                    |
| до 1 година                  | 5                    | 6                    |
| - към персонала              | 3                    | 2                    |
| - данъчни задължения         | 2                    | 1                    |
| <b>Общо задължения</b>       | <b>18</b>            | <b>9</b>             |
| <b>до 1 година</b>           | <b>18</b>            | <b>9</b>             |

Задълженията към доставчици са текущи. Задълженията към персонала са текущи и представляват възнаграждения. Данъчните задължения по своята същност са ДДС за внасяне и данък върху доходите на физическите лица.

## 7. Приходи от дейността.

| Приходи                                                         | 2015 г.<br>в хил.лв. | 2014 г.<br>в хил.лв. |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Приходи от договори за оперативен лизинг на инвестиционни имоти | 137                  | 113                  |
| <b>ОБЩО</b>                                                     | <b>137</b>           | <b>113</b>           |

## 8. Договори за оперативен лизинг

|                                                                                  | 2015          | 2014         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Стойност на активите, предоставени по договори за оперативен лизинг              | 2584 хил. лв. | 2546 хил. лв |
| Брой на договорите за оперативен лизинг                                          | 9             | 7            |
| Отчетна стойност на активите, предоставени по договори за оперативен лизинг      | 2584 хил. лв. | 2546 хил. лв |
| Начислена амортизация на активите, предоставени по договори за оперативен лизинг | 59 хил. лв    | 59 хил. лв   |
| Балансова стойност на активите, предоставени по договори за оперативен лизинг    | 2349 хил. лв  | 2369 хил. лв |
| Обща сума на вземанията по договори за оперативен лизинг                         | 35 хил. лв    | 5 хил. лв    |

## 9. Разходи за дейността.

| Разходи                          | 2015 г.<br>в хил.лв. | 2014 г.<br>в хил.лв. |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Разходи за материали</b>      | <b>17</b>            | <b>10</b>            |
| Офис обзавеждане                 | 0                    | 4                    |
| Други – за поддръжка на сгради   | 17                   | 6                    |
| <b>Разходи за външни услуги</b>  | <b>25</b>            | <b>26</b>            |
| Наеми                            | 12                   | 12                   |
| Счетоводни и одиторски услуги    | 5                    | 2                    |
| Адвокатски услуги                | 0                    | 2                    |
| Текущ ремонт                     | 2                    | 6                    |
| Такса битови отпадъци            | 5                    | 4                    |
| Други                            | 1                    | 0                    |
| <b>Разходи за възнаграждения</b> | <b>86</b>            | <b>31</b>            |
| <b>Разходи за амортизации</b>    | <b>61</b>            | <b>61</b>            |
| <b>Други разходи</b>             | <b>2</b>             | <b>2</b>             |

## 9. Оповестяване на свързаните лица

### 9.1 Списък на свързаните лица

“Геррад” АД - под общ контрол

“Балканкар Плевен” АД – град Плевен – под общ контрол

ЕТ “Илия Радков – РИД” – под общ контрол

Илия Димов Радков - притежава повече от 5 на сто от акциите, издадени с право на глас в дружеството.

### 9.2 Сделки със свързани лица през периода

Видът и обемът на сделките през периода са както следва:

|                                        |                                            |                                               |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| “Илия Радков- РИД”                     | Обем на сделката текуща година<br>хил. лв. | Обем на сделката предходна година<br>хил. лв. |
| Търговски сделки – покупки             | 15                                         | 14                                            |
| Плещания по търговски сделки – покупки | 15                                         | 14                                            |

Търговските продажби между “Радгер” АД и ЕТ “Илия Радков – РИД” са по пазарни цени, актуали към момента на сделката.

## 10. Условни активи и пасиви

Към 31.12.2015 год. дружеството няма условни активи и пасиви.

## 11. Събития след датата на баланса

Не са настъпили коригиращи събития след датата на баланса, по смисъла на СС 10 „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет”.

Финансовият отчет съдържа баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение, на страници от 3 до 20.

Дата на изготвяне : 10.03.2016 г.

Съставител: .....

Йорданка Папазян



Изп. директор: .....

Илия Радков

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „РАДГЕР“ АД (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2015 година, отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

### Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България, съгласно редакцията им в сила до 31 декември 2015 година (утвърдени с ПМС № 46/2005 г., ДВ бр. 30/07.04.2005 г. и изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г., ДВ бр. 86/26.10.2007 г.), и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 неточности, отклонения и несъответствия.

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 неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата 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 получените от нас одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### *Мнение*

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „РАДГЕР“ АД към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България, съгласно редакцията им в сила до 31 декември 2015 година (утвърдени с ПМС № 46/2005 г., ДВ бр. 30/07.04.2005 г. и изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г., ДВ бр. 86/26.10.2007 г.).

#### **Доклад върху други правни и регулаторни изисквания**

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

В съответствие с изискванията на чл. 38, пар. 4 от отм. Закон за счетоводството (в сила до 31.12.2015 г.), ние сме се запознали с годишния доклад на „РАДГЕР“ АД за дейността на Дружеството за отчетната 2015 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2015 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България.

**Отговорен за одита:**

/Теодоси Георгиев/

**Управител:**

/Теодоси Георгиев/



Адрес на одитора:  
София, ж.к. „Дианабад“  
ул. „Крум Кюлявков“ 15А

17 май 2016 г., гр.Русе