

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода, завършващ на 31 март 2016 г.

1. Информация за дружеството

„Явор” (дружеството) е учредено като акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 5540 от 1995г., вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията със седалище град Варна и основен предмет на дейност реализиране на инвестиционни проекти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

„Явор” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК, регистрирано за търговия на Българска фондова борса.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

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

База за изготвяне на настоящия междинен финансов отчет са Международните стандарти за финансови отчети, действащи към 1 януари 2016г. При изготвянето му са спазени изискванията за минимално съдържание на междинните финансови отчети в съответствие с МСС 34 - Междинно финансово отчитане. Настоящият отчет не представлява пълен финансов отчет на дружеството, както е описан в МСС 1 – Представяне на финансови отчети.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

2.2. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводството и изготвя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за 2016г. и 2015г. в настоящия финансов отчет са представени в хиляди лева (хил. лв.).

2.3. Сравнителни данни

Някои от перата в отчета за финансовото състояние и другите елементи на междинния финансов отчет към края на предходния отчетен период (31 декември 2015г.), които са

сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел получаване на по-добра съпоставимост с данните за 2016г.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Всички счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, свързани с приложението на международните стандарти за финансови отчети при изготвяне на междинния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите, и условните активи и пасиви са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

При изготвяне на настоящия междинен отчет дружеството е прилагало систематично същата счетоводна политика по отношение на дефиницията и оценката на елементите на финансовия отчет и същите методи на изчисление, както при последния годишен финансов отчет.

3. Имоти, машини и съоръжения

| | Терени и подобре- ния хил. лв. | Сгради хил. лв. | Машини и оборудва- не хил. лв. | Съоръже- ния хил. лв. | Автомо- били хил. лв. | Стопан- ски инвентар хил. лв. | Общо ДМА хил. лв. |
|---|--------------------------------------|--------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|--|-------------------------|
| Отчетна стойност: | | | | | | | |
| Салдо към 1 януари 2016г. | 753 | 4,779 | 2,092 | 487 | 163 | 478 | 8,752 |
| Постъпили | - | - | 1 | - | - | - | 1 |
| Излезли | - | - | - | - | - | - | - |
| Салдо към 31 март 2016г. | 753 | 4,779 | 2,093 | 487 | 163 | 478 | 8,753 |
| Нагрупана амортизация: | | | | | | | |
| Салдо към 1 януари 2016г. | 199 | 566 | 1,236 | 86 | 113 | 280 | 2,480 |
| Амортизация за периода | 4 | 12 | 31 | 4 | 3 | 10 | 64 |
| Амортизация на излезлите | - | - | - | - | - | - | - |
| Салдо към 31 март 2016г. | 203 | 578 | 1,267 | 90 | 116 | 290 | 2,544 |
| Преносна стойност към 31 март 2016г. | 550 | 4,201 | 826 | 397 | 47 | 188 | 6,209 |
| Преносна стойност към 31 декември 2015г. | 554 | 4,213 | 857 | 400 | 50 | 198 | 6,272 |

Дружеството е признало в отчета за финансовото състояние като „Подобрения върху земите“ инфраструктурни подобрения върху собствен терен на обща стойност 235 хил. лв., както и подобрения върху чужди активи на стойност 27 хил. лв., включващи общинска пътна мрежа и улична канализация, собственост на Община Варна.

4. Нематериални активи

| | Програмни продукти хил. лв. |
|---|-----------------------------------|
| Отчетна стойност: | |
| Салдо към 1 януари 2016г. | 90 |
| Постъпили | - |
| Излезли | - |
| Салдо към 31 март 2016г. | 90 |
| Натрупувана амортизация: | |
| Салдо към 1 януари 2016г. | 55 |
| Амортизация за периода | 2 |
| Амортизация на излезлите | - |
| Салдо към 31 март 2016г. | 57 |
| Преносна стойност към 31 март 2016г. | 33 |
| Преносна стойност към 31 декември 2015г. | 35 |

5. Материални запаси

| | 31.03.2016 хил. лв. | 31.12.2015 хил. лв. |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Строителна продукция | 145 | 143 |
| Строителни материали | 21 | 21 |
| Терени за строителство | 23 | 23 |
| Стоки | 1 | 1 |
| Общо | 190 | 188 |

6. Търговски и други вземания

| | 31.03.2016 хил. лв. | 31.12.2015 хил. лв. |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Вземания от клиенти | 229 | 251 |
| Предоставени аванси | - | - |
| Надвнесен корпоративен данък | 6 | 6 |
| Присъдени вземания | 2 | 2 |
| Други вземания | 3 | 1 |
| Общо | 240 | 260 |

7. Парични средства

| | 31.03.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Парични средства в брой | 16 | 12 |
| Парични средства в безсрочни депозити | 52 | 42 |
| Общо | 68 | 54 |

8. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната му стойност, съгласно последната му регистрация от 1 октомври 2008г. Разделен е на 15,079,958 безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев.

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент в съответствие с оповестения такъв след края на всяка година и право на един глас на акция в Общото събрание на дружеството.

Всички акции на дружеството са с еднакви права относно активите при ликвидация.

Мажоритарен собственик на капитала е „Интерком Груп“ ООД, което притежава пряко 90.02 % (13 575 316 бр. акции) от гласовете в Общото събрание на дружеството.

Делът на всеки от останалите акционери, физически и юридически лица не надвишава 5 % от регистрирания капитал.

9. Резултати

| | 31.03.2016г. | 31.12.2015г. |
|--|---------------------|---------------------|
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Финансов резултат от предходни периоди | (10,134) | (8,132) |
| Финансов резултат за текущия период | (86) | (2,002) |
| Общо | (10,220) | (10,134) |

10. Текущи пасиви

| | 31.03.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Задължения към свързани лица | 2,248 | 2,230 |
| Задължения към персонала | 149 | 138 |
| Получени гаранции | 93 | 91 |
| Задължения към доставчици | 23 | 25 |
| Задължения за социално осигуряване | 11 | 8 |
| Получени аванси | 7 | 12 |
| Задължения за други данъци и такси | 9 | 14 |
| Общо | 2,540 | 2,518 |

11. Нетни приходи от продажби

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|---|---|---|
| Приходи от наеми | 81 | 96 |
| Приходи от строителна продукция | - | 102 |
| Приходи от продажба на прилежащи терени | - | 4 |
| Приходи от други продажби | 1 | 1 |
| Общо | 82 | 203 |

12. Изменения в остатъците от продукция и незавършено строителство

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|--|---|---|
| Отчетна стойност на продадената строителна продукция | - | (61) |
| Отчетна стойност на продадените прилежащи терени | - | (82) |
| Общо | - | (143) |

13. Разходи за материали

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|------------------------------|---|---|
| Консумативи и резервни части | 4 | 4 |
| Електроенергия | 5 | - |
| Инвентар | 1 | 1 |
| Вода | 1 | 1 |
| Горива | 2 | 1 |
| Други | - | - |
| Общо | 13 | 7 |

14. Разходи за външни услуги

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|----------------------------------|---|---|
| Разходи за поддръжка и ремонт | 13 | 14 |
| Разходи за охрана | 11 | 11 |
| Консултантски/ комисионни услуги | 2 | 5 |
| Административни услуги | 3 | 8 |
| Застраховки | 2 | 5 |
| Съобщителни услуги | 1 | 2 |
| Разходи за реклама | - | 2 |
| Общо | 32 | 49 |

15. Амортизации

Амортизациите на активите, представляващи имоти, машини, съоръжения и оборудване са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизационните норми са определени от ръководството на дружеството въз основа на очаквания полезен живот по групи и видове активи.

Амортизациите на нематериалните активи са начислявани като текущи разходи в отчета за доходите по линейният метод за периода на полезния им живот.

Полезният живот на дълготрайните активи се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно.

Оцененият полезен живот на дълготрайните активи е както следва:

| | | |
|---------------------------------|---|---------------|
| • Сгради и сградни инсталации | – | 100 години |
| • Инфраструктурни подобрения | – | 50 години |
| • Подобрения върху чужди активи | – | 25 години |
| • Съоръжения | – | 30 години |
| • Машини и оборудване | – | 7 – 20 години |
| • Обзавеждане и стоп. инвентар | – | 7 – 20 години |
| • Автомобили | – | 5 години |
| • Компютърна техника | – | 2 години |
| • Специализиран софтуер | – | 15 години |
| • Стандартен софтуер | – | 2 години |

Дълготрайните активи се амортизират от началото на месеца, следващ датата на въвеждането им в експлоатация. Не се начисляват амортизации на земите и напълно амортизираните активи.

16. Разходи за персонала

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|---------------------------|---|---|
| Разходи за възнаграждения | 32 | 41 |
| Разходи за осигуровки | 5 | 5 |
| Общо | 37 | 46 |

17. Други разходи

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|-------------------------|---|---|
| Местни данъци и такси | 6 | 7 |
| Разходи за командировки | 1 | 1 |
| Общо | 7 | 8 |

18. Финансови разходи

| | Период, завършващ на 31.03.2016 хил. лв. | Период, завършващ на 31.03.2015 хил. лв. |
|---|---|---|
| Разходи за лихви към свързани предприятия | 18 | 12 |
| Банкови такси | - | 1 |
| Общо | 18 | 13 |

Свързани лица

През първото тримесечие на 2016г. дружеството е осъществило следните сделки със свързани лица:

| | Характер на сделката | Оборот за периода хил. лв. | Задължение към 31.03.2016 |
|--|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Интерком Груп ООД - контролиращо дружество | Покупка на материали и услуги | - | 137 |
| | Получен паричен заем | - | 1,024 |
| | Платен паричен заем | - | |
| | Задължения за лихви | 18 | 723 |
| | Задължение по договори за цесия | - | 350 |
| Интерком Спед ООД - дружество под общ к-л | Задължение по договор за цесия | - | 14 |

Всички сделки със свързани лица са осъществени при обичайните пазарни условия.

Изп. директор: /  /
/Мирослав Манолов/

Гл. счетоводител: /  /
/Ирена Михова/



19 април 2016 г.