

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода, завършващ на 30 септември 2015 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 2015г. 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 2015г. и 2014г. 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 2014г.), които са

сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел получаване на по-добра съпоставимост с данните за 2015г.

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 подобрения хил. лв.	Сгради хил. лв.	Машини и оборудване хил. лв.	Съоръжения хил. лв.	Автомобили хил. лв.	Стопански инвентар хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
Отчетна стойност:							
Салдо към 1 януари 2015г.	2,139	4,567	2,297	487	103	583	10,176
Постъпили	-	290	12	-	60	3	365
Излезли	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2015г.	2,139	4,857	2,309	487	163	586	10,541
Натрупана амортизация:							
Салдо към 1 януари 2015г.	183	501	1,230	73	103	321	2,411
Амортизация за периода	12	60	102	10	7	45	236
Амортизация на излезлите	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2015г.	195	561	1,332	83	110	366	2,647
Преносна стойност към 30 септември 2015г.	1,944	4,296	977	404	53	220	7,894
Преносна стойност към 31 декември 2014г.	1,956	4,066	1,067	414	-	262	7,765

Явор АД

Дружеството е признало в отчета за финансовото състояние като „Подобрения върху земите” инфраструктурни подобрения върху собствен терен на обща стойност 239 хил. лв., както и подобрения върху чужди активи на стойност 31 хил. лв., включващи общинска пътна мрежа и улична канализация, собственост на Община Варна.

4. Инвестиционни имоти

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Отчетна стойност:	
Салдо към 1 януари 2015г.	290
Постъпили	-
Излезли	290
Салдо към 30 септември 2015г.	-
Натрупана амортизация:	
Салдо към 1 януари 2015г.	23
Амортизация за периода	-
Амортизация на излезлите	23
Салдо към 30 септември 2015г.	-
Преносна стойност към 30 септември 2015г.	-
Преносна стойност към 31 декември 2014г.	267

5. Нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.
Отчетна стойност:	
Салдо към 1 януари 2015г.	90
Постъпили	-
Излезли	-
Салдо към 30 септември 2015г.	90
Натрупана амортизация:	
Салдо към 1 януари 2015г.	49
Амортизация за периода	5
Амортизация на излезлите	-
Салдо към 30 септември 2015г.	54
Преносна стойност към 30 септември 2015г.	36
Преносна стойност към 31 декември 2014г.	41

6. Материални запаси

	30.09.2015	31.12.2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Строителна продукция	137	599
Строителни материали	21	28
Терени за строителство	23	107
Стоки	1	1
Общо	182	735

7. Търговски и други вземания

	30.09.2015	31.12.2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Вземания от клиенти	186	206
Предоставени аванси	-	-
Надвнесен корпоративен данък	6	6
Присъдени вземания	2	2
Други вземания	1	2
Общо	195	216

8. Парични средства

	30.09.2015	31.12.2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в брой	18	120
Парични средства в безсрочни депозити	55	29
Общо	73	149

9. 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 и чрез свързани лица 13,696,360 броя акции или 90.82 % от гласовете в Общото събрание на дружеството. Делът на всеки от останалите акционери, физически и юридически лица не надвишава 5 % от регистрирания капитал.

10. Резултати

	30.09.2015г. хил. лв.	31.12.2014г. хил. лв.
Финансов резултат от предходни периоди	(8,132)	(7,628)
Финансов резултат за текущия период	(577)	(504)
Общо	(8,709)	(8,132)

11. Текущи пасиви

	30.09.2015 хил. лв.	31.12.2014 хил. лв.
Задължения към свързани лица	2,212	1,935
Задължения към персонала	181	158
Получени гаранции	91	89
Задължения към доставчици	22	487
Задължения за социално осигуряване	11	11
Получени аванси	7	60
Задължения за други данъци и такси	7	15
Общо	2,531	2,755

12. Нетни приходи от продажби

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Приходи от наеми	292	285
Приходи от строителна продукция	279	872
Приходи от продажба на право на строеж	-	92
Приходи от продажба на стоки	-	29
Приходи от продажба на прилежащи терени	4	-
Приходи от други продажби	3	2
Приходи от стъроителни услуги	-	191
Общо	578	1,471

13. Други приходи от дейността

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Приходи от неустойки по наемни договори	-	2
Приходи от застрахователни обезщетения	-	10
Общо	-	12

14. Изменения в остатъците от продукцията и незавършено строителство

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Отчетна стойност на продадената строителна продукция	(462)	(935)
Отчетна стойност на продадените прилежащи терени	(84)	-
Общо	(546)	(935)

15. Разходи за материали

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Консумативи и резервни части	35	20
Инвентар	6	16
Електроенергия	1	13
Горива	5	3
Вода	5	4
Други	-	1
Общо	52	57

16. Разходи за външни услуги

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Разходи за поддръжка и ремонт	61	60
Разходи за охрана	33	26
Консултантски/ комисионни услуги	15	23
Административни услуги	12	7
Застраховки	7	4
Съобщителни услуги	6	6
Разходи за реклама	2	15
Други	1	5
Общо	137	146

17. 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.

18. Разходи за персонала

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	115	131
Разходи за осигуровки	15	16
Общо	130	147

19. Други разходи

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Местни данъци и такси	13	20
Разходи за командировки	5	12
Представителни разходи	-	1
Общо	18	33

20. Финансови разходи

	Период, завършващ на 30.09.2015 хил. лв.	Период, завършващ на 30.09.2014 хил. лв.
Разходи за лихви към свързани предприятия	52	77
Банкови такси	2	2
Общо	54	79

21. Свързани лица


През 2015г. дружеството е осъществило следните сделки със свързани лица:

	Характер на сделката	Оборот за периода хил. лв.	Салдо към 30.09.2015
Интерком Груп ООД - контролиращо дружество	Покупка на материали и услуги	-	(137)
	Получен паричен заем	460	(1,024)
	Платен паричен заем	(187)	
	Задължения за лихви	52	(687)
	Задължение по договори за цесия	(49)	(350)
Интерком Спед ООД - дружества по 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/

23 октомври 2015 г.