ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
за годината, завършваща на 31.12. 2015

1. Учредяване и регистрация

Търговско дружество "Парк Мария Луиза" АД е учредено през 2003г. в гр. София, когато с решение № 1/ 2003г., ф.д. № 5126/ 2003 г. на Софийски Градски Съд е вписано в Регистъра за търговските дружества по ф.д. №5126/ 2003 г., том 897, стр. 33., парт. № 72265.
Номер на вписване в БУЛСТАТ: 131085957

Предметът на дейност на дружеството се състои в експлоатация на Плувен комплекс "Мария Луиза" АД в Борисовата градина гр. София;

Срок: безсрочно

2. Описание на значителните счетоводни политики

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти и специфичните изисквания на българското законодателство, всички те приложими към 31.12.2015г.

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. От началото на 2002 година в България са в сила нов Закон за счетоводството и нови Национални счетоводни стандарти. Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени, като при необходимост е извършило съответните преизчисления или рекласификации, така както това е упоменато на съответните места по-нататък.

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

Всички данни оповестени за 2014 и 2015 г. (представени са данни за предходния отчетен период) са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева (хил. лв.).

2.2.Счетоводни принципи

Финансовият отчет на дружеството е изготвен при спазване на основните счетоводни принципи, визирани в чл. 4 от Закона за счетоводството, а именно:
Текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на парични средства, или техните еквиваленти и се включват във финансовия отчет за периода. Разходите се признават на база на директната връзка с приходите, по конкретни носители на приходи.
Действащо предприятие - предприятието не предвижда и няма намерение да се ликвидира или да ограничи съществено мащабите на своята дейност.
Счетоводството на дружеството се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции и факти, при спазване на следните принципи:
предпазливост;
съпоставимост между приходи и разходи;
предимство на съдържанието пред формата:
запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.
Възприета е финансовата концепция за капитала.

2.3.Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Приложението на новите счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Реалните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките, извършени през периода, деноминирани в чуждестранна валута са превърнат в български лева по курса на съответната валута на датата на сделката. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени по заключителния курс на Българска народна банка (БНБ), която е централната банка на Република България, към балансовата дата. Получените от това печалби и загуби са представени в отчета за приходите и разходите.

Считано от 01.01.1999г. българският лев е фиксиран към общата европейска валута-ЕВРО при курс 1.95583 лева за 1 ЕВРО. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на ЕВРО към съответната валута на международните пазари.

Няма курсови разлики, включена в нетния финансов резултат за периода.

2.5. Признаване на приходи и разходи

Оперативните приходи, оперативните разходи, както и неоперативните приходи и разходи се признават в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост между тях.
За отчетния период са признати следните, приходи по категории:
Приходи от наем:10 х.лв.
други приходи от финансови операции: 107 хил. лв.

2.6. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- имат натурално-веществена форма
- се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели
- се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период
- надвишават определения от дружеството стойностен праг на същественост от 700 лв.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такива).

В съответствие с промените в счетоводното законодателство ръководството е извършило преглед на всички значими дълготрайни материални активи към 31 декември 2015 г. с цел проверка на достоверността на балансовата им стойност. Считано от 1 януари 2002 предприятието е възприело дълготрайните материални активи да се представят съгласно НСС 16. Дълготрайни материални активи по препоръчителния подход—цена на придобиване минус натрупаната амортизация и минус евентуалната обезценка на активите.
След извършена данъчна ревизия и направените констатации през 2011 г са заприходени ДМА „земи" на стойност равна на апортната вноска в размер на 2077 х.лв, които са били осчетоводени през 2003 г , като „апорт" в ДНМА и на които е било начислявано изхабяване в размер на 15% годишно, през периода 2003 – 2010 г

2.7. Дълготрайни нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които:

- нямат физическа субстанция
- са със съществено значение при употребата им
- от използването им се очаква икономическа изгода
- надвишават определения от дружеството стойностен праг на същественост от 700 лв.

Дълготрайните нематериални активи са оценени по препоръчителния подход на НСС 38 по цена на придобиване и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такива).Тук е отнесена апортната вноска на „Софийски имоти"ЕАД.

2.9. Последващи разходи по дълготрайните активи

Последващо извършвани разходи, възникващи във връзка със замяна на някой компонент от дълготрайните материални активи, който се е отчитал отделно, се капитализират след отписване на съответния самостоятелен компонент. Други последващо извършвани разходи могат да се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за когото са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите.

2.10. Амортизация на дълготрайните активи

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните активи, съобразно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на дружеството за всеки клас активи. Дружеството е утвърдило амортизационен план за всеки материален и нематериален дълготраен актив, въз основа на определени за него амортизационни норми, съобразно действащото българско законодателство. Прилаганите амортизационни норми по своя размер съвпадат с данъчно признатите амортизационни норми.
Амортизациите се начисляват от месеца, следващ месеца на придобиването на дълготрайния актив или въвеждането му в употреба.
Амортизация не се начислява на земите и на активите, които са в процес на изграждане или доставка, както и напълно амортизираните дълготрайни активи.

Използваният метод на амортизация отразява модела на консумиране от дружеството на икономическите ползи от актива. Възприетите методи за амортизация по класове сходни активи са както следва:

- Сгради и конструкции – линеен метод
- Машини и оборудване – линеен метод
- Съоръжения – линеен метод
- Транспортни средства – линеен метод
- Компютърно оборудване – линеен метод
- Офис оборудване – линеен метод
- Други ДМА – линеен метод

През 2010 г. са приложени следните амортизационни норми:

Нематериални дълготрайни активи 15%

Методите на амортизация се прилагат последователно през отделните периоди, освен ако има промяна в очаквания модел на икономическите ползи от актива. В този случай методът се преразглежда като се определя друг подходящ метод на амортизация. Амортизациите за текущия и бъдещите периоди се коригират, Полезният срок на годност се преразглежда и коригира, ако очакванията се различават значително от предишните оценки. Изготвя се обосновка за промяната.

Дълготрайни материални активи излезли от употреба /за ремонт, консервиране или подобрения/ не се отписват. Не се начисляват амортизации на напълно амортизираните ДА до остатъчната им стойност и на ДА в период на консервация.

2.11. Лизингови договори

При финансов лизинг наетият дълготраен актив се признава и счетоводния баланс с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по - нисък - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания /МЛП/. При изчисляването на МЛП сконтовият фактор е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор. Когато не може да бъде определен, се ползва диференцираният лихвен процент за задължението. Начисляват, се амортизации в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи. В края на отчетният период активите се тестват дали отговарят на условията за обезценка.

2.12. Обезценка на ДА

В края на отчетния период ДА се проверяват за обезценка.
Балансовата /преносната/ стойност на актива се намалява до възстановимата му стойност. Това намаление се отразява като загуба от обезценка. След извършване на обезценката, амортизационната сума на актива се коригира за бъдещи периоди, така че да може да се разпредели новата преносна стойност на актива, съгласно определената база за остатъка от полезния му икономически, живот, след приспадане на остатъчната стойност /ако такава съществува/.
Приема се за възстановима стойност по - високата от нетната продажна цена и стойността в употреба.
Определянето на възстановимата стойност се извършва за всеки актив поотделно. Ако в следващ отчетен период, възстановимата стойност на актива превиши балансовата му стойност, се възстановява загуба от обезценка /текущ приход от дейността/, до размера на предходната обезценка, отразена като текущ разход за дейността. Новата преносна стойност на актива не може да превишава преносната стойност, която би била определена, ако в предходни години не е била признавана загуба от обезценка.
За 2015 г. Ръководството на дружеството счита, че не са налице обстоятелства, водещи до обезценка на ДМА и ДНА. За 2015г. не е извършвана обезценка на ДМА и ДНА.

2.13. Материални запаси

При първоначално придобиване стоково - материалните запаси /СМЗ/ се оценяват по до ставната стойност. При отчитане на доставка стойност се включват всички разходи но закупуването и преработката и други разходи, пряко свързани с доставката - невъзстановими данъци, вноски мита и такси, разходи за превози, товаро - разтоварни операции и др.

Оценката на потреблението на СМЗ е в съответствие с препоръчителния поход в приложимия НСС, а именно:
* За материали - метод на средно претеглена стойност;
* За продукция - метод на средно претеглена стойност;
* За стоки - метод средно претеглена стойност /FIFO/;

В края на отчетния период се извършва оценка на нетната реализируема стойност на наличните СМЗ, на база на най - сигурните съществуващи данни, като се отчитат колебанията в цените и себестойността. Балансовата стойност се намалява до нетната реализируема стойност /НРС/ по отделни продукти. Намалението на балансовата стойност /обезценката/ на СМЗ се отнася в текущите разходи. Обстоятелствата, които могат да доведат до корекция в стойността са следните:
* спад в продажните цени;

* повредени СМЗ

Нетната реализируема стойност на СМЗ, които се държат във връзка с договори за продажби, се базира на договорната цена. Материали или стоки, държани с оглед да бъдат използвани в производството на СМЗ, не се намаляват под себестойността им, ако завършените продукти, в който те ще бъдат включени, се очаква да бъдат продадени по тяхната себестойност или над нея. При спад в цените, ако разходите за завършване на продуктите надвишават нетната реализируема стойност, цената на материалите се снижава до тяхната НРС База за определяне на НРС на СМЗ е цената, на която могат да се набавят нови материали.

За всеки следващ отчетен период се прави нова оценка па НРС на наличните в склад СМЗ. Когато условията, довели до снижаване стойността на СМЗ вече не са налице, се извършва увеличение, което не може да превишава стойността на СМЗ, която са имали преди намалението. Възстановяването е до новата нетна реализируема стойност и се отнася като други текущи приходи.

2.14. Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31.12.2015 г. намалени със загубата от обезценка за трудно събираеми и несъбираеми вземания. Преглед за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година н ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите.

За 2015 г., не е извършена обезценка на вземанията, тъй като ръководството счита, че не са налице предпоставки за това. Вземания в размер на 2324 х.лв са от предоставени заеми и начислени по тях лихви.

2.15. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2015 г. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки. Към 31.12.2015 г паричните средства на дружеството са в размер на 191 х.лв.

2.16. Основен капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 5 212 400 лева, записан и изцяло внесен. От учредяването на дружеството през 2003г. до момента е имало увеличаване на капитала от 50 000 лева на 5 212 400 лева.

Брой акции - 52 124 поименни.

Номинална стойност на акциите - 100 лв. (сто лева) всяка, от които 21 624 акции са под формата на апортна вноска на право на собственост върху недвижим имот;

* Ред и ограничения за прехвърляне на акциите

Акциите на дружеството се прехвърлят без ограничения по предвидения от закона ред.

Вид и клас акции - Всички акции на дружеството са от един клас - поименни, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

В устава не е предвидено издаването на акции с особени права и привилегии.

Не е осъществявано преобразуване на дружеството. Не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието.

2.17. Дивиденти

Дължимите дивиденти се признават като текущо задължение в периода, в който те се дължат на акционерите. През отчетния период не са изплащани и не е взимано решение за изплащане на дивиденти.

2.18. Текущи задължения

Текущите задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване.

2.19. Провизии за потенциални задължения

Провизии за потенциални и конструктивни задължения се начисляват и признават, когато дружеството има правно или конструктивно задължение, възникнало в резултат на минали събития, от което се очаква да изтече икономическа изгода за погасяването му. Ръководството на дружеството определя стойността на провизиите на основата на най-добрата преценка за стойността, необходима за уреждането им към датата на финансовия отчет.
За 2015 г. дружеството не е начислявало провизии за потенциални и конструктивни задължения.

2.20. Данъци върху печалбата

Данъчното облагане представлява сумата на данъците, начислени съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане(ЗКПО). Брутният финансов резултат по отчета за приходите и разходите е отрицателен 111783,10 лв. и след преобразуване за данъчни цели съгласно изискванията на действащото българско данъчно законодателство. Данъчната загуба възлиза на 111353,96 лв.

2.21. Доходи на персонала и пенсионно осигуряване

Когато персоналът е положил труд в дружеството, в рамките на отчетния период, то признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд като разход и като текущо задължение /след приспадане на всички, платени вече суми и начислени удръжки/. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочни доходи на персонала, съгласно НСС 19 - Доходи на персонала.
Дружеството признава доходи, начислени при напускане на персонала като задължение и разход, когато се е ангажирало:
да прекрати трудовото правоотношение на лица от персонала преди нормалната дата за пенсиониране — след оповестяване на план за прекратяване;
да осигури доходи при напускане като резултат от направено предложение за поощряване на доброволно напускане.
В счетоводния баланс данъчните пасиви се представят отделно от другите пасиви /към доставчици, клиенти, персонала и други кредитори/.
Просрочените неданъчни задължения се отписват при изтичане на давностния срок, заличаване на контрагента от регистрите и в други регламентирани случаи.
Дружеството през текущата година не е извършило плащания към Националния осигурителен институт.
Към 31.12.2015 г., не са начислени задължения по неизползвани компенсируеми отпуски.

2.22. Разходи по заеми

Дружеството признава разходите по получени заеми като разход в периода, в който са извършени.

За 2015 г. дружеството не е ползвало заеми от банкови и небанкови финансови институции.

2.23. Оповестяване на свързани лица

Предприятията се считат за свързани лица в случаите, когато едно от тях е в състояние да контролира другото или може да упражнява значително влияние върху другото в процеса на вземане на финансови и оперативни решения. Към края на отчетния период не са налице разчети със свързани лица.

.24. Оповестяване на секторна информация

Предприятието не оповестява секторна информация, тъй като не е публично и не попада в обхвата на изискванията за оповестяване на секторна информация.

2.25. Отчет за паричния поток

Отчетът за паричния поток е изготвен по прекия метод въз основа на информация от счетоводни регистри.

2.26. Дарения

През 2015 г. предприятието не е получавало дарения.

2.27. Бизнескомбинации

През 2015 г. не са осъществявани бизнескомбинации.

2.28. Съвместна дейност

През 2015 г. предприятието не е осъществявало съвместна дейност.

2.29. Дата, към която се изготвя и дата на изготвяне

Настоящият финансов отчет е изготвен към 31.12.2015 г.
Настоящият финансов отчет е изготвен на 02.03.2016г.

След датата на изготвяне не са настъпили значителни за дейността некоригиращи и коригиращи събития.

София,02.03.2016 г. Изпълнителен Директор: 

/Н.Проданов/