Инвестиционните имоти са собствени или наети по финансов лизинг земи или сгради, или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем. Групата няма активи отчитани като инвестиционни имоти .

2.7.4. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с изчислените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата. Оценката на потреблението на материалните запаси се извършва по метода на конкретна цена за конкретен обект, за всички материални запаси, които се купуват и влагат директно за даден обект и по метода на средно-претеглената цена / себестойност/ за материлните запаси , които се заскладяват и горивата. Себестойността на продукцията и услугите включва направените преки разходи по създаването им. Търговските отстъпки не се включват в покупната стойност на придобитите материални запаси.

2.7.5. Търговски и други вземания

Търговските и други подобни вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2014 г., намалени със стойността на начислената обезценка. През 2014 година обезценка не е извършвана . За извършването на обезценка се прилага критерия за неплатените суми за период на забава след изискуемостта , над 360 дни - като размера на обезценката е в размер на 100 %.

Вземанията се отписват, като несъбираеми в момент , когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

2.7.6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват не блокирани касови наличности и салда по банкови сметки . Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2014 г.

2.7.7. Основен капитал

Записаният основен капитал се представя до размера на действително платените дялове . В Търговския регистър вписания основен капитал съответства на този по счетоводната сметка . Основния капитал е внесен изцяло.

2.7.8. Резерви

Резервите в групата се формират при решение на съдружниците и от трансформирани в резерви суми, съгласно счетоводното законодателство на еднократни преоценъчни резерви от преоценка на нетекущи активи до 2002 г.

2.7.9. Банкови заеми

Банковите заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падежа се отчита в отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Частта от банковите заеми, която е платима дванайсет месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванайсет месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

2.7.10. Търговски и други задължения

Търговските и другите сходни задължения в лева са оценени по стойността на възникването им, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2014 г. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

2.7.11. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

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

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Ръководството на групата възлага на лицензиран актюер оценка на дължимите обезщетения към края на отчетния период, въз основа на която определените суми за обезщетения за пенсиониране се включват във финансовия отчет.

2.7.12. Провизии

Провизии за задължения се начисляват в отчета за доходите и се признават в счетоводния баланс в случаите, когато възникне правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се оценяват и коригират ежегодно на основата на най-добрата приблизителна оценка, която ръководството е направило за необходимостта от изтичане на икономическа изгода, в случай че те бъдат уредени към датата на изготвяне на финансовия отчет.

2.8. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.8.1. Приходи от продажба на активи и услуги

Приходите от продажбата на стоки и продукция се начисляват в отчета за печалбата или загубата , когато значителните рискове и облаги на собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за печалбата или загубата пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи или възможно възражение от страна на възложителя.

2.8.2. Договори за строителство

Когато резултатът от договор за строителство, по който групата е изпълнител може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за печалбата или загубата на всеки етап на завършеност по договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се начислява веднага в отчета за всеобхватния доход. В случаите, в които не е възможно да се направи надеждна оценка на резултата от даден договор, приходите се признават до размера на разходите, за които е сигурно, че ще бъдат възстановени.

2.8.3.Приходи от наеми

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се начисляват в отчета за печалбата или загубата на линейна база за срока на договора за наем.

2.8.4. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в

отчета за печалбата или загубата в момента на възникването им. Финансовите приходи и разходи се представят на нетна база.

2.8.5. Разходи за обезценки

Загубите от обезценки се признават винаги в случай, че преносната стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите от обезценки се признават в отчета за доходите за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степента, до която балансовата стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

2.8.6. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините и съоръженията. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е определен от ръководството на групата както следва:

Групи дълготрайни активи	**2014 г.**		**2013 г .**	
Сгради и подобрения на терени	40	50	25	30
Съоръжения	20	25	20	25
Машини и оборудване	5	10	3	4
Автомобили	4	5	4	5
Транспортни средства /мотокари/	10	10	10	10
Стопански инвентар и оборудване за строителството	7	10	6	7

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към края на всеки отчетен период. Също така се преразглежда и надеждността на прилагания метод на амортизация. Приетия метод на амортизация е линейния. През текущата година поради значително намаленият обем изпълнени СМР , бяха преразгледани полезният срок на годност на ползваните активи , и в резултат на това , амортизоционните норми за изхабяване бяха намалени . Метода на амартизация не е променен, запазен е линейният .

2.8.7.Разходи по договори за оперативен лизинг

Разходите за наем се начисляват в отчета за доходите на базата на линейния метод за срока на лизинговия договор.

2.8.8.Разходи по договори за финансов лизинг

Минималните лизингови разходи се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатените задължения. Финансовият разход се разпределя за всеки период на лизинговия договор, за да се получи фиксиран лихвен процент върху остатъка от задължението.

2.11. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет съдружниците , дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях се третират като свързани лица.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

хил.лв.

	Земя и сгради	Машини, оборудване, транспротни средства и други	Съоръжения	Търговска репутация	Нематериални активи
Амортизация към 31.12. 2013 г .	**551**	**3433**	**19**		**62**
Отчетна стойност към 31.12.2013 г.	**5559**	**3830**	**77**	**878**	**71**
Преносна ст-ст на 31.12.2013 г.	**5008**	**397**	**58**	**878**	**9**
Придобити през 2014 г .		**202**			
Излезли през 2014 г .		**5**			
Начислена	**36**	**110**	**1**		**6**

амортизация през 2014 г.					
Амортизация към 31.12.2014 г.	**587**	**3538**	**20**		**68**
Отчетна стойност към 31.12.2014 г.	**5559**	**4027**	**77**	**878**	**71**
Преносна ст-ст към 31.12.2014 г.	**4971**	**489**	**57**	**878**	**3**

Към 31.12.2014 г. нетекущите материални активи включват: земи на стойност 2211 хил. лв . и сгради с балансова стойност 2760 хил.лв. От нетекущите активи към края на отчетния период няма ипотекирани или заложени за обезпечения към банки и други институции. Няма нетекущи активи , които са в процес на създаване . Направен е преглед на нетекущите активи от ръководството и няма индикации за извършване на обезценка.

4. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

хил.лв.

През текущия период и към края на периода няма направени инвестиции в други предприятия в страната и чужбина .

5. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

хил.лв.

Видове отсрочени данъчни активи	**31 .12. 2014 г .**	**31 .12. 2013 г.**
Отсрочени данъчни активи		
Обезценка на вземания	45	45
Гаранции за качество СМР	6	6
От разлика между счетоводна балансова и данъчна стойност на ДА		9
СС19 отпуски и осигуровки	7	33
СС 19 пенсии	7	7
Разходи за доходи на местни физ. лица по ЗДФЛ и осигуровки към тях свързани с чл.42,ал.1,5 и 8	1	6
Отписани вземания до изт.на давностния срок	3	**3**
Общо отсрочени данъци	**69**	**109**

6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

хил.лв.

	31 .12. 2014 г.	31 .12. 2013 г.
Материали	289	41
Неактувани СМР	436	105
Продукция и стоки	919	919
Общо	**1644**	**1065**

Наличните материални запаси са : - 21 х .лв. в цеха за алуминиева дограма , 264 х. лв. в дърводелския цех , 2 х.лв. налично гориво в резервоарите на транспортните средства и 2 х. лв. налични продукти в кухнята на ресторанта .

Продукция и стоки са от непродаден апартамент, собствено строителство за 56 х.лв ., закупени апартаменти с цел продажба за 860 х. лв. и налични стоки в бара на хотела за 3 х.лв.

Няма залежали и обездвижени материални запаси . Поради настъпилата финансова криза и намаленото търсене на недвижими имоти, през 2014 година не са продадени нито един от закупените апартаменти , с цел инвестиция. Очакванията на ръководството са за раздвижване на пазара и продажба и на останалите апартаменти .

Нетната реализируема стойност на всички материални запаси е по-висока от отчетната, поради което не се налага да бъде извършвана обезценка .

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

хил.лв.

	31 .12.2014 г.	31 .12. 2013 г.
Вземания от клиенти	1955	488
Обезценка на вземанията от клиенти	(450)	(450)
Вземания от клиенти / нетно /	1505	38
Вземания по предоставени депозити, предплатени разходи и др.	1121	279
Вземания по предоставени аванси	102	137
Вземания за надпреведан данък печалба	42	13
Общо	**2770**	**603**

Вземанията от 1121 хил. лв. са съответно от 512 хил.лв предоставени заеми на физически и юридически лица , начислени лихви по предоставените заеми в размер на 24 хил.лв.,32 хил. лв вземания от пропорционална част по предоставените депозити в банки, 17 хил.лв вземания от подотчетни лица по предоставени служебни аванси , предплатени банкови заеми на персонала , 10 хил.лв., 5 хил.лв. вземания по платени депозити за наети помещения , 502 х. лв. вземания по удържани гаранции за качество от контрагенти, 9 хил. лв. вземания от наши клиенти на които е издадена авансова фактура , но сумата е преведена през 2015 г. и 8 хил.лв предплатени разходи по застраховки за 2015 година.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

хил.лв

	31 .12.2014 г.	31 .12. 2013 г.
Парични средства в каса	123	62
Парични средства в депозити и разпл.сметки	8429	11910
Блокиран парични средства, като обезпечения в депозитни сметки на групата , по предоставени банкови гаранции на контрагенти	296	66
Общо	**8848**	**12038**

От паричните средства в каса , сумата от 34 хил.лв е във валута – евра , представени по заключителния курс към 31.12. 2014 г. От средствата по депозити и разплащателни сметки , 36 хил.лв са валутни , в евро, посочени по фиксирания курс на БНБ. Част от депозитите, в размер на 296 хил.лв. са блокирани, като обезпечения за предоставени гаранции в полза на клиенти .

9. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Движение на регистрирания основен капитал през текущата година няма .

хил.лв

	31 .12.2014 г .	31 .12. 2013 г.
Основен /регистриран /капитал	6	6
Общо	**6**	**6**

10. РЕЗЕРВИ

хил.лв

	31 .12.2014 г .	31 .12. 2013 г.
Резерви	18677	9769
Общо	**18677**	**9769**

Формирането на резерви в групата е основно от неразпределена печалба . Малка част от резервите са от преоценки на нетекущи активи , извършени съгл. счетоводното и данъчно законодателсто в република България до 2002 година, които са в размер на 132 х.лв.. Натрупаните резерви от неразпределени печалби , могат да бъдат използвани за разпределение на дивиденти между съдружниците , за покриване на загуби , както и за други допустими по Търговския закон цели по предложение на ръководството и само след вземане на решение от Общото събрание на съдружниците. През текущата година неразпределената печалба е намалена с 230 хил. в резултат на намаление на обложена провизия начислена за резерв за некомпенсируеми отпуски и социалните осигуровки за нея. Намалението е в резултат на намаление на средносписъчния състав на персонала в групата , както и намаление на средната работна заплата от която база е била начислена провизията .

11. ТЕКУЩ ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

хил.лв

	31 .12.2014 г .	31 .12. 2013 г.

Текущ финансов резултат	-3	8678
Общо	**-3**	**8678**

Формирания текущ финансов резултат през текущата година, в сравнение с предходната е намален с 8681 хил. лв . Основна причина е намаленият обем извършени СМР в размер на 26 млн.лв., като резултата от недостатъчното търсени по времена световната икономическа криза на строителни услуги и внезапното замразяване на изпълнението на основен строителен обект .

12. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

хил.лв

	31 .12.2014 г.	**31 .12. 2013 г.**
Провизии за обезщетения при пенсиониране	66	70
Провизии за гаранционно подържане - качество	55	55
Задължение по неизползван платен отпуск	70	309
Общо	**191**	**434**

Провизиите за обезщетения при пенсиониране са изчислени на база предоставени данни за персонала, на актюер . Провизиите за неползвани некомпенсируеми отпуски са изчислени на база на действителните неползвани дни по години и среднодневното възнаграждение . Провизиите за гаранционно пъддържане са предвидени на база минал опит при подобни гаранционни задължения . Намалението на провизиите на неползвани некомпенсируеми отпуски в размер на 239 хил. лв. е в резулта на действието на два фактора - ползване на част от отпуските и от намаление на средносписъчния брой и средната работна заплата , като резулатат от намаление на приходите за отчетния период .

13.ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ПОЛУЧЕНИ ФИНАНСИРАНИЯ

хил.лв

	31 .12.2014 г.	**31 .12. 2013 г.**
Задължение за получени финансирания	167	169
Общо	**167**	**169**

Задълженията за получени финансирания са от получени суми за финансиране за придобиване на машини и ремонт на сграда по програма Сапард . Салдото към момента е непризнато в приходите част от разходите за амортизация на нетекущите активи , за финансираната им част.

14. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

хил.лв.

	31 .12.2014 г.	**31 .12. 2013 г.**

Задължения към доставчици	152	260
Задължения по получени аванси	251	279
Задължения към персонала	72	84
Задължения към социално осигуряване	39	27
Задължения за данъци	169	310
Други краткосрочни задължения	17	18
ОБЩО	**700**	**978**

Задълженията за дънъци в размер на 169 х.лв. са от задължения за начислен данък по ЗДДС за м 12,2014 г ., задължения за данък общ доход на персонала за м.12. за10 хил.лв. и задължения за данъци върху разходите - 7 х.лв..
Другите краткосрочни задължения за 18 х. лв. са от начислени разходи за командировки на персонала за м. 12.2014 година и изплатени през м.01. на 2015 хил.лв. Към момента на изготвяне на годишния финансов отчет , всички текущи задължения са погасени .

15. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

хил.лв

	31.12.2014 г.	**31 .12. 2013 г.**
Приходи от СМР	6084	31847
Предоставени услуги	210	193
Приходи от продажби на ДА и други приходи	7	82
Приходи от финансирания	2	9
Приходи от продажба на стоки	100	96
Приходи от наеми	84	75
Приходи от продукция – ресторант, цех за алуминиева догр. и дървод.цех	247	128
Общо	**6734**	**32430**

Приходите от услуги са от нощувки , която се осъществява от края на 2011 година , експлоатацията на собствен хотел в гр. Дупница за 207 хил.лв. и 3 хил.лв. наеми на конферентна зала и гаражи. Приходите от стоки са от лоби бар в Хотела Дупница в размер на 39 хил.лв. и продажба на стоки /закупени и продадени материали 61 х.лв. Приходите от продукция са от дърводелския цех 196 хил.лв , от цеха за алуминиева дограма в размер на 6 хил .лв. и продукция на ресторанта в хотелския комплекс в Дупница за 45 хил.лв. Приходите от финансирания са от начислената амортизация на финансиран нетекущ актив по програма Сапард .

16. КАПИТАЛИЗИРАНИ СОБСТВЕНИ РАЗХОДИ

хил.лв

	31 .12.2014 г.	**31 .12. 2013 г.**