

“ДЕЛФИКА ТУР” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

**“ДЕЛФИКА ТУР” АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**за годината към 31.12.2016**

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2016 г. и завършващ на 31.12.2016г.

Предходен период –периодът, започващ на 01.01.2015 г. и завършващ на 31.12.2015 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “ДЕЛФИКА ТУР” АД.

Адрес на управление: гр.София, бул.Черни връх № 47

Дата на изготвяне: 17.02.2017 г.

Дата на одиторска заверка:11.04.2017 г.

**СПРАВКА**

**ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

**I. Обща информация**

*Наименование на предприятието: "ДЕЛФИКА ТУР" АД*

*Държава на регистрация на предприятието: Република България*

*Седалище и адрес на регистрация: гр.София, бул. "Черни връх" №47*

*Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.София,бул. "Черни връх" №47*

*Управителният орган на : "ДЕЛФИКА ТУР" АД е Общо събрание на акционерите:*

*-София строй АД*

*-Софлега Консулт АД*

*-Лизинг-Консулт АД*

**Няма клонове регистрирани по ТЗ.**

**Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.**

**Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.**

**От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.**

Дружеството се представлява от Христо Андонов Сидов-Изпълнителен директор.

Предметът на дейност на Дружеството е: Отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

**II. База за изготвяне на финансовите отчети**

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Дружеството е "малко предприятие" по смисъла на НСФОМСП.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

**III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания**

**1. Инвестиционни имоти**

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

**“ДЕЛФИКА ТУР” АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016**

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото им оценяване.

Амортизация на инвестиционни имоти съгласно СС 4:

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи инвестиционни имоти отчитани по модела на цената на придобиване, е както следва:

| Очаквани срокове на полезен живот на инвестиционни имоти | Средна норма на полезен |      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|------|
|                                                          | 2016                    | 2015 |
| Сгради                                                   | 25                      | 25   |

(в хил.лв)

| Вид на приходи/разходи | Период<br>31.12.2016 | Период<br>31.12.2015 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Приходи от наеми       | 53                   | 19                   |
| Други приходи          |                      | 1                    |

## **2. Вземания**

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се

**“ДЕЛФИКА ТУР” АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016**

класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване. След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания, които имат фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

3

| Вземания                     | 2016                         |                      |               | 2015                         |                      |               |
|------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|------------------------------|----------------------|---------------|
|                              | Сума на вземането (хил.лв.): | Степен на ликвидност |               | Сума на вземането (хил.лв.): | Степен на ликвидност |               |
|                              |                              | До 12 месеца         | Над 12 месеца |                              | До 12 месеца         | Над 12 месеца |
| Вземания от клиенти, в т.ч.: | 4                            | 4                    | -             |                              |                      | -             |
| Вземания от свързани лица    | 0                            | 0                    |               | 15                           | 15                   |               |
| Други вземания               | 309                          | 309                  |               | 317                          |                      |               |
| Всичко сума на вземанията    | 313                          | 313                  | -             |                              | 332                  | -             |
| Сума на обезценка            | -                            | -                    | -             | 332                          | -                    | -             |
| Нетен размер на вземанията   | 313                          | 313                  | -             |                              | 332                  | -             |

### **3. Парични средства**

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

### **4. Собствен капитал**

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р България.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции по реда на чл.187а ал.1 т.1 от Търговския закон.  
Резерв съгласно учредителен акт - образуван съгласно устава на дружеството. Премийни резерви - формирани от разликата между размера на първоначално регистрирания уставен капитал на дружеството определен по реда на ТЗ за преобразуване, чрез отделяне по чл.262в и балансовата стойност на преминалите активи от преобразуващото се в новоучреденото дружество, както и формиран от обезсилване по реда на чл.201 ал.1 от ТЗ на изкупени собствени акции.

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

√ разпределение на финансов резултат

### **5. Задължения**

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон и в едно с дължимите лихви за просрочие изчислени към 31.12.2016г. Посочените данъчни задължения съдържат и дължимите към общината „такси смет”.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- √ без фиксиран падеж
- √ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.