Консолидиран годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран годишен финансов отчет

ВК Мениджмънт ЕООД

31 декември 2017 г.

Съдържание

	Страница
Консолидиран годишен доклад за дейността	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1-2
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4-5
Консолидиран отчет за паричните потоци	6-7
Пояснения към консолидирания годишен финансов отчет	8

Годишен консолидиран доклад за дейността

(съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството)

Ръководството на „ВК Мениджмънт" ЕООД прие годишния консолидиран финансов отчет за 2017 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

В тази връзка Ръководството на Дружеството прие следния годишен консолидиран доклад за дейността:

1. Информация за Групата

Групата се състои от три дружества – „ВК Мениджмънт" ЕООД (Дружество-майка), „Банкя Дивелопмънтс" ЕООД (дъщерно дружество), и „Интерхотел-Сандански България „ АД (дъщерно дружество).

Към 31.12.2017 г. Дружеството-майка притежава 100% от капитала на „Банкя Дивелопмънтс" ЕООД и 65,59% участие в „Интерхотел-Сандански България" АД .

„ВК Мениджмънт" ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Софийски градски съд по фирмено дело № 4230/2007 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството-майка е гр.София, район Триадица, ул. „Кърниградска" № 19. Адресът за кореспонденция на Дружеството-майка е гр.София, ул. „Кърниградска" №19. „ВК Мениджмънт" ЕООД е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 175257369.
Предметът на дейност на Дружеството-майка включва търговско представителство и посредничество, консултации, маркетинг и реклама, участие в други търговски дружества, комисионна, спедиторска, складова и лизингова дейност, производство на стоки и услуги, външноикономическа дейност и реекспорт, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона на България, и за която не се изисква предварително разрешение (лизенция) от държавен орган, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.
Към 01.01.2017 г. основният капитал на Дружеството-майка е 250 000 лв., разделен на 2 500 броя дялове с номинална стойност 100 лв. всеки. Няма настъпила промяна в основния капитал на Дружеството-майка и към 31.12.2017 г. основният капитал е 250 хил. лв. или 2 500 дяла с номинал 100 лв.

Едноличен собственик е Весела Огнянова Кюлева-Станкова , притежаваща 100% от капитала на Дружеството-майка.

Дружеството-майка се представлява и управлява от управителя - Десислава Христова Тотева.

„Банкя Дивелопмънтс" ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър на Софийски градски съд, по ф.д. 14913/2007 г. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 175379558. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, район Триадица, ул. „Кърниградска" №19. Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София, ул. „Кърниградска" №19.

Предметът на дейност на дружеството е предоставяне на консултации и услуги, свързани с ползването, управлението, поддръжката и техническото обслужване на промишлени, обществени и жилищни сгради или комплекси от такива, осигуряване или сертифициране ползването и експлоатацията на технически съоръжения или инсталации, обслужващи недвижими имоти, оценка, разработване и внедряване на системи и процедури за управление на сградния фонд, маркетинг, консултантска и посредническа дейност.

Към 01.01.2017г. основният капитал на дружеството е 3 285 600 лв., разделен на 32 856 броя дялове с номинална стойност 100 лв. всеки. Към 31.12.2017г. няма промяна в капитала на Дружеството.

„Интерхотел-Сандански-България" АД е с основна дейност хотелиерство, ресторантьорство, външно-икономическа дейност, предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни и други видове допълнителни услуги, свързани с международният и вътрешен туризъм.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 72/2000 год. на Благоевградският окръжен съд. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 101511550. Седалището и адресът на управление е гр.София, ул.Кърниградска 19. Основния капитал на дружеството към 01.01.2016г. е 1 305 000 /един милион триста и пет хиляди/ броя поименни акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една. Към 31.12.2017г. няма промяна в капитала на Дружеството.

2. Кадрова структура

Средносписъчният състав на Дружеството-майка за 2017 г. е 10 човека.

3. Организационна структура

Дейността на Дружеството-майка не е организирана по отдели. Дружеството-майка няма клонова мрежа.

4. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

5.1. Общ преглед

Постигнатите през 2017 г. резултати ни дават основание да оценим годината като успешна в историята на „ВК Мениджмънт" ЕООД. Групата приключи финансовата година с печалба в размер на 3 317 хил. лв., като печалбата, отнасяща се към

Едноличния собственик на капитала на Дружеството-майка, възлиза на 2 471 хил. лв.
Активите на Групата са в размер на 83 788 хил.лв, а собствения капитал е в размер на 72 944 хил.лв, като 2 037 хил.лв от тях представляват неконтролиращото участие.

5.3. Промяна в основния капитал

Дружеството-майка не е увеличавало основния си капитал.

5.5. Използване на ресурсите на Дружеството-майка

Дружеството-майка се финансира със собствени средства.

6. Основни рискове за Групата
Основните финансови рискове в дейността през 2017 г. бяха: пазарен риск, кредитен риск и операционен риск. Наред с трите основни рискове, групата беше изправена и пред комбинирани рискови фактори, пораждащи пазарен риск, включително валутен, лихвен, кредитен, включително и ликвиден. Подробна информация за рисковете е представена в бележка 31 от Пояснителната част, неразделна част от Консоидирания финансов отчет.

- **пазарен риск** – вероятността да се понесат загуби или да не се реализира печалба под въздействието на неблагоприятни промени в цените, пазарните лихвени проценти или преобладаващите валутни курсове:
  - **валутен риск** – възможната загуба, произтичаща от промяната на валутните курсове на лева спрямо чуждестранни валути;
  - **лихвен риск** – възможната загуба, произтичаща от колебанията в лихвените проценти, дотолкова доколкото активите и пасивите имат различна степен на лихвена чувствителност;
- **кредитен риск** – вероятността да бъдат реализирани загуби поради неизпълнение на задълженията на клиентите, и на други контрагенти към Групата, установени индивидуално или на групи.
- **ликвиден риск** - възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

7. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма

8. Важни научни изследвания и разработки

Няма

9. Вероятно бъдещо развитие на предприятието през 2018 г.

На база на натрупания опит в последната година и прогнозите на мениджмънта на Дружеството-майка, се очаква ръст в разумни граници – малко над или в рамките на пазарния.

10. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният консолидиран финнасов отчет

В периода между датата на консолидирания финнасов отчет и датата на одобрението му за публикуване няма важни събития които да са настъпили.

София, 20.04.2018 г.

Управител: _____

(Десислава Тотева)

РСМ БГ ЕООД
Хан Омуртаг 8,
1124 София,
България
T: +359 2 987 55 22
F: +359 2 987 64 46
www.rsmbg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на

„ВК Мениджмънт" ЕООД

гр. София

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на икономическата група „ВК Мениджмънт" ЕООД и неговите дъщерни предприятия („Групата"), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2017 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет".Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

RSM BG EOOD is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне;
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и извършването на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на консолидирания доклад за дейността ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

(а) информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
(б) консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в консолидирания доклад за дейността.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

24 април 2018 г.
Гр. София, ул. Хан Омуртаг 8, България

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	5	5 541	5 840
Инвестиции в асоциирани предприятия	6	10	10
Нематериални активи и репутация	7	6 900	6 973
Дългосрочни финансови активи	10	40 278	41 864
Дългосрочни вземания от свързани лица	12	4 000	-
Активи по отсрочени данъци	8	44	61
Нетекущи активи		**56 773**	**54 748**
Текущи активи			
Материални запаси	9	187	181
Търговски вземания и предоставени аванси	11	9 952	9 853
Краткосрочни финансови активи	15	875	658
Вземания от свързани лица	12	286	2 747
Други вземания	13	56	72
Пари и парични еквиваленти	14	15 659	14 100
Текущи активи		**27 015**	**27 611**
Общо активи		**83 788**	**82 359**

Изготвил: _____ **Управител:** _____
(Йоланта Димитрова) **(Десислава Тотева)**

Дата: 20.04.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал			
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка:			
Основен капитал	16	250	250
Други резерви		(2 236)	(2 236)
Неразпределена печалба		72 893	80 422
		70 907	**78 436**
Неконтролиращо участие		2 037	2 015
Общо собствен капитал		**72 944**	**80 451**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни финансови пасиви	18	275	397
Отсрочени данъчни пасиви	8	69	79
Нетекущи пасиви		**344**	**476**
Текущи пасиви			
Търговски задължения	19	698	619
Други задължения		409	383
Данъчни задължения	20	105	66
Краткосрочни задължения към свързани лица	17	9 100	195
Задължения към персонала и осигурителни институции	21	188	169
Текущи пасиви		**10 500**	**1 432**
Общо пасиви		**10 844**	**1 908**
Общо собствен капитал и пасиви		**83 788**	**82 359**

Изготвил: _____ **Управител:** _____
(Йоланта Димитрова) **(Десислава Тотева)**

Дата: 20.04.2018 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи	22	9 099	8 252
Други приходи	23	128	155
Разходи за материали	24	(1 261)	(1 067)
Разходи за външни услуги	25	(738)	(710)
Разходи за персонала	26	(2 776)	(2 304)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 7	(507)	(502)
Нетен резултат от продажба на нетекущи активи	27	(868)	(770)
Други разходи	28	(431)	(187)
Загуба от оперативна дейност		**2 646**	**2 867**
Финансови разходи	29	(200)	(266)
Финансови приходи	29	1 163	1 750
Печалба/(Загуба) преди данъци		**3 609**	**4 351**
Разходи за данъци	30	**(292)**	**(274)**
Печалба/(загуба) за годината, нетно от данъци		**3 317**	**4 077**
Общо всеобхватна печалба/(загуба) за годината		**3 317**	**4 077**
Всеобхватна печалба (загуба), отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		2 471	3 253
Малцинствено участие		846	824

Изготвил: _____ **Управител:** _____
(Йоланта Димитрова) **(Десислава Тотева)**

Дата: 20.04.2018 г.
Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Неконтролиращо участие	Общо капитал
	Основен капитал	Други резерви	Финансов резултат	Общо		
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	**250**	**(2 236)**	**80 422**	**78 436**	**2 015**	**80 451**
Дивиденти	-	-	(10 000)	(10 000)	(824)	(10 824)
Печалба за годината до 31 декември 2017 г.	-	-	2 471	2 471	846	3 317
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**2 471**	**2 471**	**846**	**3 317**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**250**	**(2 236)**	**72 893**	**70 907**	**2 037**	**72 944**

Изготвил: _____ **Управител:** _____
(Йоланта Димитрова) **(Десислава Тотева)**

Дата: 20.04.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Неконтролиращо участие	Общо капитал
	Основен капитал	Други резерви	Финансов резултат	Общо		
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	**250**	**(2 236)**	**77 169**	**75 183**	**2 132**	**77 315**
Дивиденти	-	-	-	-	(941)	(941)
Печалба за годината до 31 декември 2016 г.	-	-	3 253	3 253	824	4 077
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**3 253**	**3 253**	**824**	**4 077**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**250**	**(2 236)**	**80 422**	**78 436**	**2 015**	**80 451**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Управител: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 20.04.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за паричните потоци

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	10 155	9 454
Плащания към доставчици	(3 874)	(3 098)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(2 556)	(2 118)
Плащания за лихви	(32)	(27)
Плащания за други данъци	(1 475)	(999)
Плащания за корпоративен данък	(166)	(146)
Други плащания за оперативна дейност	(37)	(33)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**2 015**	**3 033**
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(161)	(51)
Постъпления от финансови активи	1 584	2 562
Предоставени заеми свързани лица	(4 100)	(92)
Постъпления от заеми свързани лица	2 627	1 798
Постъпления на лихви по заеми свързани лица	157	1 985
Получени дивиденти	227	19
Постъпления от лихви ценни книжа	388	1 578
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**722**	**7 799**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Управител: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 20.04.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Консолидиран отчет за паричните потоци (продължение)

		2017 '000	2016 '000 лв.
Финансова дейност	**Пояснение**		
Плащания по получени заеми свързани лица		-	(286)
Плащания по лихви и комисиони		(5)	(10)
Плащания на дивиденти		(1 173)	(5 871)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(1 178)**	**(6 167)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**1 559**	**4 665**
Загуба от валутна преоценка на парични средства		-	(1)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		14 100	9 436
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**14**	**15 659**	**14 100**

Изготвил: _____ **Управител:** _____
(Йоланта Димитрова) **(Десислава Тотева)**

Дата: 20.04.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 24.04.2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Пояснения

1 Обща информация

„ВК Мениджмънт" ЕООД и неговите дъщерни дружества („Групата") имат за основна дейност търговско представителство и посредничество, консултации, маркетинг и реклама, участие в други търговски дружества, комисионна, спедиторска, складова и лизингова дейност, производство на стоки и услуги, външноикономическа дейност и реекспорт, хотелиерство, ресторантьорство, управление на собствени недвижими имоти и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона на България, и за която не се изисква предварително разрешение (лизенция) от държавен орган.

Предприятието-майка е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Агенцията по вписванията с № 4230/2007. Седалището и адресът на управление е гр. София, район Триадица, ул. „Кърниградска" № 19. Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София, ул. „Кърниградска" № 19. Предприятията, включени в консолидацията, са както следва:

Име на предприятието	Страна на учредяване	2017 % участие	2016 % участие
„Интерхотел-Сандански- България" АД"	България	65.59	65.59
„Банкя Дивелопмънтс" ЕООД	България	100	100

Основният капитал на Предприятието-майка е 250 000 лева., разделен на 2 500 броя дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. Едноличен собственик на капитала е Весела Огнянова Кюлева-Станкова.

2 Основа за изготвяне на консолидирания финасов отчет

Консолидираният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз (ЕС). Консолидираният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

2.1 Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финасов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет, независимо от факта, че дъщерните дружества имат история на натрупване на загуби от дейността си.

3 Промени в счетоводната политика.

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС
Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7.

МСС 12 „Данъци върху дохода" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС
Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и пояснява как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

- МСФО 12 "Оповестяване на дялови участия в други предприятия" – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
  Изискванията за оповестяване се прилагат към дялови участия в други предприятия, които са класифицирани като държани за продажба с изключение на обобщената финансова информация.

3.1.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти" заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

• класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани. Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.

• обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно вземанията. Дружеството не очаква съществено ефект от първоначалното прилагане на модела на очакваната загуба.

МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Дружеството не очаква съществено ефект от първоначалното прилагане на МСФО 15.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС.

МСФО 16 „Лизинги" в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС.

МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.

МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС.

КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС.

КРМСФО 23 "Несигурност относно отчитането на данък върху дохода" в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО"
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия".

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения.

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на ЕС.

Консолидираният финасов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2016 г.) е одобрен и приет от Едноличния собственик на 20 април 2018 г.

4.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.) и МСС 27. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

4.3 База за консолидация

Консолидираният финансов отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2017 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които Групата има контрол върху финансовата и оперативната им политика. Предприятието-майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Всички дъщерни дружества имат отчетен период, приключващ към 31 декември.
Нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата се елиминират. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.
Печалба или загуба на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.
Неконтролиращо участие представлява делът от печалбата и загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Ако загубата на дъщерното предприятие, отнасяща се към малцинственото участие, надвишава малцинственото участие в капитала на дъщерното дружество, превишението се

отнася към мажоритарното участие, освен до степента, в която малцинственото участие има обвързващо задължение и е в състояние да покрие загубите.

4.4 Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното дружество, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети преди придобиването. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Положителната репутация представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход непосредствено след придобиването.

4.5 Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал.
Придобитите инвестиции в асоциирани предприятия също така се отчитат по метода на покупката, както е обяснено в пояснение 4.4 по-горе. Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие, се включва в стойността на инвестицията.
Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирани от асоциираното предприятие, се отразяват в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Дял от печалбата / (загубата) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал". Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.
Промените в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието му в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби,

Групата признава своя дял дотолкова, доколкото делът на печалбата надвиши акумулирания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от транзакции между Групата и нейните асоциирани предприятия се елиминират до степента на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.
Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съгласуваност със счетоводната политика на Групата.

4.6 Сделки в чуждестранна валута

Консолидираният финасов отчет е представен в български лева (лв.). Това е функционалната валута и валутата на представяне на предприятието-майка.
Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.
Във финансовия отчет на Групата, всички активи, задължения и транзакции на отделните дружества от Групата във функционална валута, различна от български лева (валутата на представяне на Групата), се преизчисляват в български лева при консолидацията. Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.
При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на финансовия отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по осреднения курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в дейността натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се прехвърлят в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход се признават като част от печалбата или загубата от продажби. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се отразяват като активи и пасиви на предприятието и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.7 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Групата.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.
Оперативните разходи се признават в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.
Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.
Получените дивиденти, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, отчитани по метода на собствения капитал, се признават в момента на тяхното разпределение.

4.8 Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи" в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9 Репутация

Репутацията представлява превишението на стойността на придобиване в бизнес комбинация над справедливата стойност на дела на Групата в придобитите разграничими нетни активи (вижте пояснение 4.4). Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.13 за информация относно тестването за обезценка.

4.10 Други нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в

резултат на бизнес комбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.
Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.
Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- други 6.67 години

Амортизацията е включена в „разходи за амортизация на нефинансови активи".
Групата извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на консолидирания отчет.
Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Групата е в размер на 700 лв.

4.11 Машини, съоръжения и оборудване

Машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.
Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.
Последващи разходи свързани с определен актив от машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.
Машини, съоръжения и оборудване придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини 5 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6.67 години
- Компютри 2 години
- Други 6.67 години

Избраният праг на същественост за машини, съоръжения и оборудване на Групата е в размер на 700 лв.

4.12 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 (рев 2007), правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.
Активът се завежда в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.
Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.
Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 или МСС 38.
Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към момента на възникването им.

4.13 Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и машини, съоръжения и оборудване

За да определи размера на обезценката, Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.
Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи и

единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.
За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.
Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица в следния ред: първо върху положителната репутация, отнасяща се за единицата и след това върху останалите активи, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.14 Финансови активи

Финансовите активи включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал на Групата.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Групата го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.
Отписването на финансов актив се извършва, когато Групата загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли

правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на консолидиран отчет, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.
Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.
Заеми и вземания, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период. По-голямата част от търговските и други вземания на Групата спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка поотделно, когато са просрочени към датата на консолидирания отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Групата не притежава други финансови инструменти, които попадат в тази категория.
Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на такъв.
Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Групата е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Финансови активи на разположение за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по

справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

4.15 Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.
Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на консолидирания отчет. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.
Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.
Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация и които са влезнали в сила или са известни към датата на консолидирания отчет. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.
Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.
Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като разходи за данъци в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала се отразяват директно в собствения капитал.

4.16 Пари и парични еквиваленти

Групата отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.17 Собствен капитал и плащания на дивиденти

Основният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Неразпределената печалба/непокритата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.
Задълженията за плащане на дивиденти на Едноличния собственик са включени в „други краткосрочни финансови пасиви", когато дивидентите са одобрени за разпределение от Едноличния собственик преди датата на консолидирания отчет.

4.18 Пенсионни и други задължения към персонала

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.
Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

4.19 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.
Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Заемите са взети с цел дългосрочно подпомагане дейността на Групата. Те са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.
Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.
Дивидентите, платими на Едноличния собственик на Групата, се признават, когато дивидентите са одобрени.

4.20 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да

бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да не са сигурни. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.
Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като също така се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.
Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Групата се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.
Провизиите се преразглеждат към всяка отчетна дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на консолидирания отчет. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава. Групата не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.21 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.22.

4.22 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.
Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.
Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.22.1 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Групата

изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вижте Пояснение 4.13). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.
В повечето случаи определянето на приложимия дисконтов фактор включва извършване на подходящи корекции на пазарния риск и на рискови фактори, които са специфични за отделните активи.

4.22.2 Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтови фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията.

4.22.3 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.22.4 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земи и сгради '000 лв.	Машини, съоръжения и компютри '000 лв.	Транспортни средства и други '000 лв.	Разходи за придобиване на ДА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	7 585	3 606	94	-	11 285
Новопридобити активи	-	135	-	-	135
Отписани активи	-	(69)	-	-	(69)
Салдо към 31 декември 2017 г.	7 585	3 672	94	-	11 351
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(3 121)	(2 258)	(66)	-	(5 445)
Отписани активи	-	69	-	-	69
Амортизация и обезценка	(199)	(215)	(20)	-	(434)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(3 320)	(2 404)	(86)	-	(5 810)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**4 265**	**1 268**	**8**	**-**	**5 541**

	Земи и сгради '000 лв.	Машини, съоръжения и компютри '000 лв.	Транспортни средства и други '000 лв.	Разходи за придобиване на ДА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2016 г.	7 585	3 574	100	6	11 265
Новопридобити активи	-	49	-	-	49
Отписани активи	-	(17)	(6)	(6)	(29)
Салдо към 31 декември 2016 г.	7 585	3 606	94	-	11 285
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2016 г.	(2 922)	(2 066)	(51)	-	(5 039)
Амортизация и обезценка	(199)	(209)	(21)	-	(429)
Отписани активи	-	17	6	-	23
Салдо към 31 декември 2016 г.	(3 121)	(2 258)	(66)	-	(5 445)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**4 464**	**1 348**	**28**	**-**	**5 840**

6 Инвестиции в асоциирани и дъщерни предприятия, които не са консолидирани

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
"Медицински център Интерхотел Сандански" ЕООД	5	5
ЗПАД Алианц България	5	5
	10	**10**

"Медицински център Интерхотел Сандански" ЕООД е 100% собсвеност на Интерхотел Сандански България АД. Дружеството е несъществено от гледна точка на групата. Всички приходи са от вътрегрупови сделки, затова това дружество не се консолидира.

7 Нематериални активи и репутация

	Концесионни права	Програмни продукти	Патенти, лицензи	Търговска репутация	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	1 166	69	9	12 479	13 723
Новопридобити активи	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	(3)	(2)	-	(5)
Салдо към 31 декември 2017 г.	1 166	66	7	12 479	13 718
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(743)	(69)	(9)	(5 929)	(6 750)
Отписани активи	-	3	2	-	5
Амортизация и обезценка	(73)	-	-	-	(73)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(816)	(66)	(7)	(5 929)	(6 818)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**350**	**-**	**-**	**6 550**	**6 900**

	Концесионни права '000 лв.	Програмни продукти '000 лв.	Патенти, лицензи '000 лв.	Търговска репутация '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2016 г.	1 166	69	9	12 479	13 723
Новопридобити активи	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	1 166	69	9	12 479	13 723
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2016 г.	(670)	(69)	(9)	(5 929)	(6 677)
Амортизация и обезценка	(73)	-	-	-	(73)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(743)	(69)	(9)	(5 929)	(6 750)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**423**	**-**	**-**	**6 550**	**6 973**

8 Активи по отсрочени данъци

Отсрочени данъчни пасиви(активи)	1 януари 2017 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Регулиране на слаба капитализация и неизползвани данъчни загуби	(61)	17	(44)
Други отсрочени данъци	79	(10)	69
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(61)	17	(44)
Отсрочени данъчни пасиви	79	(10)	69
Нетно отсрочени данъчни активи	**18**	**7**	**25**

Отсрочени данъчни пасиви(активи)	1 януари 2016 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
Регулиране на слаба	(76)	15	(61)

капитализация и неизползвани данъчни загуби			
Други отсрочени данъци	98	(19)	79
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(76)	15	(61)
Отсрочени данъчни пасиви	98	(19)	79
Нетно отсрочени данъчни активи	**22**	**(4)**	**18**

9 Материални запаси

Материалните запаси могат да бъдат анализирани както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Стоки	87	71
Материали	100	110
	187	**181**

10 Дългосрочни финансови активи

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Акции на български емитенти	1 953	1 953
Облигации и на български емитенти	38 325	39 911
	40 278	**41 864**

11 Търговски вземания и предоставени аванси

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
ДЗИ – ОЗ АД	-	1
БРП ИНВЕСТ ЕООД	9 779	9 779
ВАЛТИОН ТРАВЕЛ	-	3
АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ ЗАД	1	2
МАРИАНА-С-АН.Д ЕТ	15	15
АЛМА ТУР БГ	7	7
БАЛАКАКИС	-	2
МИХАИЛ ТОТЕВ	101	-
КАРИНА ООД	1	1
ТА ОРФЕЙ	-	1
АРТ СОЛЮШЪНС ЕООД	-	1
Други	41	36
Предоставени аванси	7	5
	9 952	**9 853**

12 Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Нетекущи вземания от:		
„Ривиера" АД-главница по предоставен заем	4 000	-
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**4 000**	**-**

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Текущи вземания от:		
„Палено" ЕООД	-	2 631
Сердика Пропъртис АДСИЦ	1	4
„Ривиера" АД	285	112
Общо текущи вземания от свързани лица	**286**	**2 747**

13 Други вземания

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Разходи за бъдещи периоди- застраховка ГО и АК	2	2
Вземания по липси и начети	16	17
Гаранции	31	30
Други	7	23
	56	**72**

14 Пари и парични еквиваленти

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Парични средства в брой, банка и депозити	15 659	14 100
	15 659	**14 100**

15 Краткосрочни финансови активи

В тази графа са посочени суми на извършени инвестиции в акции на дружества търгуеми на БФБ. Акциите са държани за продажба.

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Акции държани за продажба	875	658
	875	**658**

16 Собствен капитал
16.1 Основен капитал

Регистрираният капитал на ВК Мениджмънт ЕООД се състои от 2 500 на брой дяла с номинална стойност в размер на 100 лв за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял.

	2017 Брой дялове	2016 Брой дялове
Записани и напълно платени :		
- в началото на годината	2 500	2 500
- издадени през годината	-	-
Общо дялове, оторизирани към 31 декември	**2 500**	**2 500**

Списъкът на основните съдружници в Дружеството е представен както следва:

	2017 Брой дялове	2017 %	2016 Брой дялове	2016 %
ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА-СТАНКОВА	**2 500**	**100%**	**2 500**	**100%**
		100		100

17 Задължения към свързани лица
Текущи задължения към свързани лица:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
- Задължения към собственици- дивиденти	9 100	-
- Медицински център ИХС ЕООД	-	7
- БР Консулт ЕООД	-	188
Общо балансова стойност	**9 100**	**195**

18 Дългосрочни финансови пасиви

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи:		
Концесионни задължения	275	397
	275	**397**

19 Търговски задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Търговски задължения	198	130
Получени аванси	500	489
	698	**619**

20 Данъчни задължения

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
ДДС	66	46
ДДФЛ	13	12
ЗКПО , ДОПК	26	8
	105	**66**

21 Задължения към персонала и осигурителни институции

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Задължения за заплати към персонала	128	117
Задължения по неизползвани отпуски	7	5
Осигурителни задължения	53	47
	188	**169**

22 Приходи

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Приходи от предоставяне на услуги	6 568	5 953
Приходи от предоставяне на стоки	2 531	2 299
	9 099	**8 252**

23 Други приходи

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Наеми	37	34
Излишъци	61	61
Други приходи	30	60
	128	**155**

24 Разходи за материали

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Основни суровини и материали	(390)	(304)
Горива и Енергия	(511)	(473)
Резервни части	(247)	(190)
Спомагателни материали	(55)	(39)
Вода	(51)	(47)
Канцеларски материали	(7)	(14)
	(1 261)	**(1 067)**

25 Разходи за външни услуги

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Телефонни услуги	(1)	-
Застраховки	(13)	(10)
Независим финансов одит	(7)	(5)
Консултантски услуги	(208)	(162)
Поддръжка и текущ ремонт	(92)	(100)
Комисионни ТО, резервационни системи	(159)	(160)
Други	(258)	(273)
	(738)	**(710)**

26 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Разходи за заплати	(2 358)	(1 962)
Разходи за осигуровки	(401)	(331)
Обезщетения съгласно Кодекса на труда	(17)	(11)
	(2 776)	**(2 304)**

27 Загуба от продажба на нетекущи активи

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Нетен резултат от продажба на активи	**(868)**	**(770)**

28 Други разходи

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Разходи за данъци и такси	(69)	(63)
Представителни разходи	-	(1)
Командировки	(1)	(2)
Разходи за храна	(1)	(2)
Други	(360)	(119)
	(431)	**(187)**

29 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	1	1
Приходи от лихви от предоставени заеми	174	147
Приходи от лихви от ценни книжа	386	1 274
Приходи от преоценка финансови активи	375	309
Приходи от дивиденти	227	19
	1 163	**1 750**

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Разходи за лихви	(1)	(4)
Разходи от банкови такси и комисионни	(37)	(37)
Загуби от преоценка на финансови активи	(158)	(180)
Разходи от валутни операции	(4)	(45)
	(200)	**(266)**

30 Разходи за данъци

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Печалба/(Загуба) за периода преди данъци	3 609	4 351
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход/(разход) от данъци – текущ данък	(361)	(435)
Приспадане на загуба за пренасяне	72	194
Ефект на времени и постоянни разлики	4	(37)
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(7)	4
Данък за внасяне	**(292)**	**(274)**

31 Сделки със собственици

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Дивиденти нетно от 5% данък върху доходите на физ. лица	9 500	-

32 Сделки с дъщерни и асоциирани предприятия

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
„Интерхотел Сандански България" АД		
-приходи от договор за изработка	266	256
-получен дивидент	1 571	1 795
„Банкя Дивелопмънтс" ЕООД		
-предоставен заем	30	-

33 Сделки с други свързани лица

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
„Палено" ЕООД		
-предоставени заеми	-	92
-начислени лихви по предоставени заеми	42	103
-погасени заеми	2 627	1 495
-погасени лихви по заеми	46	1 961
-разход наем паркинг	1	-
„АЕКС" АД		
-получен дивидент	-	3
„Контракт Лизинг" ЕООД		
-погасени заеми	-	20
-погасени лихви по предоставени заеми	-	1
„Сердика Пропъртис" АДСИЦ		
-начислени лихви по облигационен заем	386	1 274
-погасени лихви по облигационен заем	388	1 578
-намалена главница по облигационен заем	1 584	2 562
-приходи от дивидент	225	-
-разходи за наем	8	6

„Ривиера“ АД		
-приходи от договор за изработка	478	334
-предоставени заеми	4 000	-
-начислени лихви	64	-
-платена лихви	64	-
-приходи от дивидент	2	14
„БР Консулт“ ЕООД		
-начислена лихва по договор за управление	2	2
-погасена лихва по договор за управление	6	-
-погасена главница по договор за управление	180	-
„Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД		
-по договор за наем	3	2

34 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва Управителя. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	118	79
Общо краткосрочни възнаграждения	118	79
Общо възнаграждение	**118**	**79**

31 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Дружеството-майка в сътрудничество с Управителя. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

34.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро не излагат Дружеството на валутен риск.

34.2 Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Финансовите активи на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година. Групата възнамерява да държи облигациите си в портфейла до падеж. Лихвения процент по облигациите е 1 % фиксиран.

Активи и пасиви изложени на лихвен риск	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Пари и парични средства	15 659	14 100
Балансова стойност	**15 659**	**14 100**

34.3 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2017 '000 лв	2016 '000 лв
Дългосрочни финансови активи	40 278	41 864
Краткосрочни финансови активи	875	658
Дългосрочни вземания от свързани лица	4 000	-
Пари и парични средства	15 659	14 100
Търговски вземания и предоставени аванси	9 952	9 853
Балансова стойност	**70 764**	**66 475**

Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към нея, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка. Групата не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

34.4 Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и

360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Групата за периода.Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2017 г.	**Краткосрочни**		**Дългосрочни**	
	До 6 месеца	**От 6 до 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв	**'000 лв**	**'000 лв**	**'000 лв**
Други дългосрочни пасиви	-	-	275	-
Търговски задължения	698	-	-	-
	698	**-**	**275**	**-**

В предходния период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2016 г.	**Краткосрочни**		**Дългосрочни**	
	До 6 месеца	**От 6 до 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв	**'000 лв**	**'000 лв**	**'000 лв**
Други дългосрочни пасиви	-	-	397	-
Търговски задължения	619	-	-	-
	619	**-**	**397**	**-**

35 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за Едноличния собственик,

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на Едноличния собственик, да върне капитал на Едноличния собственик, да увеличи капитала си или да продаде активи, за да намали задълженията си.

36 Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на консолидирания отчет и датата на одобрението от Едноличния собственик за публикуването на финансовия отчет.

37 Одобрение на финансовия отчет

Консолидираният консолидиран финнасов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Едноличния собственик на 20.04.2018 г.