КАМЧИЯ АД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2013

СЪДЪРЖАНИЕ:

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД..... 3 стр.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013..... 6 стр.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ..... 11 стр.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА..... 38 стр.

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Камчия АД
гр. Варна

1. Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на **Камчия АД** (дружеството), който включва отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година, отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в капитала и отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения, представени във финансовия отчет на страници от 11 до 37.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане в Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено на извършения от нас одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одита да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко годишния финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.
Одитът включва изпълнение на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности,отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

4. В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2013 година, както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

5. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.3. от Поясненията към финансовия отчет, относно валидността на принципа за действащо предприятие. Към 31 декември 2013 година, текущите пасиви на дружеството превишават текущите му активи с 2,243 хил. лв. Тези обстоятелства пораждат несигурност относно възможността дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Въпреки това, ръководството на дружеството е убедено, че ще продължи да осъществява нормална търговска дейност, както и че ще получи подкрепа от мажоритарните акционери, в случай на необходимост.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

6. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние прегледахме приложения от стр. 38 до 44 Годишен доклад за дейността на дружеството. Този доклад не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2013 година, изготвен в съответствие Международните счетоводни стандарти, както е оповестено в т. 2.2. от Пояснението към приложения финансов отчет. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността към 12 март 2014 година, се носи от ръководството на дружеството.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител

12 март 2014
Варна

Варна
Рег. №036

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013

	Прило-жение №	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*4*	4 741	4 762
Инвестиционни имоти	*5*	487	487
Инвестиции	*6*	13	13
Дългосрочни вземания	*7*	152	-
Общо нетекущи активи		**5 393**	**5 262**
Текущи активи			
Финансови активи	*8*	-	1 655
Вземания и предоставени аванси	*9*	1 971	1 984
Парични средства	*10*	59	55
Общо текущи активи		**2 030**	**3 694**
Общо активи		**7 423**	**8 956**
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал			
Основен капитал	*11*	162	162
Резерви		1 643	1 643
Натрупана печалба		1 335	1 453
Общо капитал		**3 140**	**3 258**
Среднопретеглен брой акции	*11*	***161 763***	***161 763***
Нетекущи пасиви			
Получени заеми	*12*	-	1 136
Отсрочени данъчни пасиви	*13*	10	25
Общо нетекущи пасиви		**10**	**1 161**
Текущи пасиви	*14*	**4 273**	**4 537**
Общо пасиви		**4 283**	**5 698**
Общо капитал и пасиви		**7 423**	**8 956**

Ивелина Кънчева - Шабан
(Изп. директор)

Холдинг Варна АД
(Съставител)

12 март 2014

Одитор:

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2013

	Прило-жение №	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Приходи от продажби	*15*	**250**	**258**
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги	*16*	(67)	(92)
Разходи за персонала	*17*	(81)	(86)
Разходи за материали	*18*	(95)	(105)
Разходи за амортизация		(27)	(26)
Други разходи	*19*	(6)	(55)
Общо разходи по икономически елементи		**(276)**	**(364)**
Финансови приходи	*20*	175	164
Финансови разходи	*21*	(282)	(250)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		**(133)**	**(192)**
Приходи (разходи) за данъци върху печалбата	*22*	**15**	**15**
Загуба за периода		**(118)**	**(177)**
Друг всеобхватен доход, нетно от данък		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		**(118)**	**(177)**
Доход на акция, лева	*23*	***(0.73)***	***(1.10)***

Ивелина Кънчева-Шабан
(Изп. директор)

Холдинг "Варна" АД
(Съставител)

Одитор:

12 март 2014

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2013

	Основен капитал хил. лв.	Общи резерви хил. лв.	Преоценъчни резерви хил. лв.	Натрупана печалба хил. лв.	Финансов резултат за периода хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2012	**162**	**1 409**	**234**	**1 548**	**78**	**3 431**
Разпределение на печалбата				78	(78)	-
Други изменения				4		4
Общ всеобхватен доход за периода					(177)	(177)
Салдо на 1 януари 2013	**162**	**1 409**	**234**	**1 630**	**(177)**	**3 258**
Разпределение на печалбата				(177)	177	-
Общ всеобхватен доход за периода					(118)	(118)
Салдо към 31 декември 2013	**162**	**1 409**	**234**	**1 453**	**(118)**	**3 140**

Ивелина Кънчева-Шабан
(Изп. директор)

Холдинг Варна АД
(Съставител)

Одитор:

12 март 2014

Приложението от стр. 11 до стр. 37 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2013

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	**55**	**88**
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	333	288
Плащания на доставчици и други кредитори	(179)	(216)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(74)	(79)
Изплатен/възстановени данъци	(68)	(64)
Други плащания от оперативна дейност	(2)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**10**	**(71)**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на ИМС	(6)	(6)
Предоставени заеми/депозити	-	(1 115)
Постъпления от предоставени заеми/депозити	-	1 605
Получени лихви	-	251
Придобиване/продажба на финансови активи	1 655	1 880
Получени дивиденти	12	-
Получени/предоставени аванси за придобиване на ИМС	(128)	(3 002)
Плащания на неустойки по договори за придобиване на ИМС	(267)	(1 914)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**1 266**	**(2 301)**
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми/депозити	395	5 625
Платени заеми	(1 650)	(3 002)
Платени лихви	(12)	(275)
Други плащания за финансова дейност	(5)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	**(1 272)**	**2 347**
Изменение на наличностите през годината	**4**	**(25)**
Загуба от валутни операции	**-**	**(8)**
Парични наличности в края на периода	**59**	**55**

Ивелина Кънчева - Шабан
(Изп. директор)

Холдинг Варна АД
(Съставител)

Одитор:

12 март 2014

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013

1. Учредяване и регистрация. Правен статут и законова рамка.

Камчия АД (дружеството) е акционерно дружество, което е регистрирано по ф.д. 7303 / 1991 на Варненски окръжен съд и е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813109192. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, район Одесос, ул. „Цар Симеон" I № 31.

Основната дейност на дружеството е свързана с хотелиерство, ресторантьорство и отдаване под наем на недвижими имоти. Дейността е със сезонен характер.

Акциите на Дружеството са регистрирани в Централен депозитар АД, град София.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите.

Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството за издаване на 12 март 2014 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно това законодателство Международните счетоводни стандарти (МСС), приети от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества, които отговарят на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСС. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2007 година, всички предприятия, които следва да прилагат МСС, използват директно тяхната актуална версия, приета от Комисията на Европейския съюз и публикувана в официалния вестник на Европейския съюз.

2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2013 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения.

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на предприятието се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2013 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Също така, ръководството счита, че е не е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

2.3. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.4. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети.

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за 2013 и за 2012 години са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.7. Сравнителни данни

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2012 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2013 г.

2.8. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.8.1. Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск, поради това, че осъществява сделки, които са деноминирани в чуждестранна валута. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и във евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което дружеството не е изложено на съществени валутни рискове при осъществяване на сделки в евро. По тази причина, дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на този риск.

2.8. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.8.2. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството ползва заемни средства, което го излага на лихвен риск

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основни си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

2.8.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.
Политиката на дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори.

2.8.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

2.9. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му.

2.10. Асоциирани дружества

Асоциирано дружество е предприятие, в което Дружеството-майка упражнява значително влияние, но което не представлява дъщерно или съвместно предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Имотите, машините, съоръженията и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.3).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения.* Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.
Когато употребата на даден имот се промени от имот ползван от собственика на инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като инвестиционен имот.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.*

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи (продължение)

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

Полезен живот	2013 година	2012 година
Сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3–25 години	3–25 години
Транспортни средства	4 години	4 години
Офис обзавеждане	6-7 години	6-7 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот. След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат и представят във финансовия отчет по справедлива стойност. Печалбата или загуба от промяна в стойността на инвестиционните имоти се признава в периода на възникване в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и преносната стойност на имота) се признава в печалба и загуба за периода.

Когато употребата на инвестиционен имот се промени така, че той се рекласифицира в имоти, машини и съоръжения, използвани в дейността на дружеството, неговата справедлива стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващо отчитане.

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и нвестиционни имоти

Към края на всеки отчетен период Ръководството на дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията, нематериалните активи и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и нвестиционни имоти (продължение)

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност.
В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси при тяхното придобиване се оценяват по цена на придобиване, която включва всички преки разходи свързани с доставката на актива. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

3.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато дружеството стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване.* Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

3.5. Финансови инструменти (продължение)

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

3.5.1. Финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансов актив или пасив е класифициран като държан за търгуване, когато е придобит главно с намерение да бъде продаден или закупен обратно в близко бъдеще или е деривативен инструмент.

След първоначалното им признаване, финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се оценяват по справедлива стойност към края на отчетния период, като всяка разлика до тази стойност се признава в печалбата или загубата в периода, в който възниква.

3.5.2. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.5. Финансови инструменти (продължение)

3.5.3. Обезценка на финансови активи

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат в друг всеобхватен доход и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба от обезценка, изчислена като разлика между цената на придобиване и текущата справедлива стойност, се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовият актив не е отписан.

Загубата от обезценка на инвестициите, държани до падеж, предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

3.5.4. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния.

В отчета за финансовото състояние на дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения, получени банкови заеми и задължения по лихвени заеми.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.5. Финансови инструменти (продължение)

Задължения по лихвени заеми и получени банкови заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.6. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.7. Резерви

Като резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството са представени финансовите резултати, капитализирани от предходни години, както и резервите от преоценката на някои от имотите, машините и съоръженията до тяхната справедлива стойност. Собственикът на дружеството може да се разпорежда с капиталовите резерви. Преоценъчните резерви се признават за реализирани чрез прехвърлянето им в капиталовите резерви след изваждане от употреба на съответния актив.

3.8. Правителствени дарения

Правителствените дарения за нетекущи активи се признават в отчета за финансовото състояние като отсрочени приходи, когато има достатъчна сигурност, че те ще бъдат получени и че дружеството ще е в състояние да изпълни всички свързани с тях изисквания. Приходите от правителствените дарения за дългосрочни активи се признават текущо в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на систематична база, определена в рамките на полезния живот на актива, за който те са предоставени.

3.9. Финансов лизинг

Финансовият лизинг е договор, чрез който от наемодателя към наемателя се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, предмет на този договор.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се включва в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разделят на лихвени плащания и плащания по главницата така, че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга. Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за лихвите, отнасящи се за всеки отчетен период.

Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

3.10. Задължения към наети лица

3.10.1. Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при тяхното възникване.

3.10.2. Платен годишен отпуск

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

3.10.3. Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

3.10.3. Дефинирани доходи при пенсиониране (продължение)

Дружеството признава като текущ разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.
Оценяването на дългосрочните доходи на персонала се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към датата на отчета за финансовото състояние се прави от лицензирани актюери. Признатата сума в отчета за финансовото състояние е настоящата стойност на задълженията, като в текущия период е отчетен ефектът от задължението към персонала, който се отнася за него, а ефектът за минали години е отчетен в периодите, за които се отнася.

3.11. Провизии

Провизиите се признават когато дружеството притежава настоящо задължение като резултат от минало събитие и съществува вероятност дружеството да уреди това задължение. Провизиите са оценени въз основа на най-добрата преценка, която е направена от ръководството, необходима за погасяване на задължението към датата на изготвяне на финансовия отчет и са дисконтирани до настоящата им стойност, когато ефектът е съществен.

3.12. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от правителствени дарения се признават едновременно с начислените разходи за тях.

3.13. Финансови приходи и разходи

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.
Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

3.14. Разходи за данъци върху печалбата

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2013 и 2012 година дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2014 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

3.15. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

3.15.1. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани постоянни трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава като загуба от обезценка в печалбата/(загубата).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.15. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност. (продължение)

3.15.1. Обезценка на вземания (продължение)

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100%.

3.15.2. Преоценени стойности на инвестиционни имоти

В дружеството е прието преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва на 4-годишен период. Ръководството е възприело политика да назначава и използва професионалната услуга на независими лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на инвестиционните имоти.

Такава преоценка е извършена към 31.12.2010 година. Когато справедливата стойност на инвестиционните имоти се промени съществено на по-кратък интервал от време, преоценката на този клас може да се извърши и преди изтичане на 4-годишния период.

Последната оценка на инвестиционните имоти към 31.12.2010 година е извършена от независими лицензирани оценители. При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност:

- Стойностен метод (метод на амортизираната стойност на замяна) – Този метод се базира на разходния подход и предполага определяне на възстановителната стойност за придобиване на ново движимо имущество, което би заменило оценяваното, коригирано със съответните амортизации.
- Метод на сравнимите продажби – базира се на официални данни за продажба на движимо имущество в състояние, качество и параметри, подобни на обекта на оценяване.

3.15.3. Актюерски изчисления

При определяне на настоящата стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор, които предположения са преценени от ръководството като разумни и уместни за дружеството.

3.16. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.
Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в съответните приложения.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

4. Имоти, машини и съоръжения

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения и компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:							
Салдо на 01 януари 2013	3,897	422	394	62	5	394	5,174
Постъпили	-	-	6	-	-	-	6
Излезли	-	-	-	-	-		
Прехвърлени	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	**3,897**	**422**	**400**	**62**	**5**	**394**	**5,180**
Натрупана амортизация:							
Салдо на 01 януари 2013	-	76	291	40	5	-	412
Амортизация за периода	-	4	17	6	-	-	27
Амортизация на излезлите	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	**-**	**80**	**308**	**46**	**5**	**-**	**439**
Преносна стойност на 31 декември 2013	**3,897**	**342**	**92**	**16**	**-**	**394**	**4,741**
Преносна стойност на 31 декември 2012	**3,897**	**346**	**103**	**22**	**-**	**394**	**4,762**

Представените Активи в процес на изграждане включват вложените средства в изграждане на хотелски комплекс.

Дружеството е ипотекирало земи с преносна стойност 679 хил. лв. в полза на свързани лица, във връзка с получени от тях банкови кредити (към 31 декември 2012 година – 693 хил.лв)

5. Инвестиционни имоти

	Сгради
	хил. лв.
Отчетна стойност:	
Салдо на 01 януари 2013	487
Постъпили	-
Излезли	-
Салдо на 31 декември 2013	**487**
Преносна стойност на 31 декември 2013	**487**
Преносна стойност на 31 декември 2012	**487**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

5. Инвестиционни имоти (продължение)

За определяне справедливата стойност на притежаваните инвестиционни имоти, дружеството ползва услугите на лицензиран експерт-оценител, с призната професионална квалификация и опит . Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетиране, в която страните са действали съзнателно.

Справедливата стойност е определена на база на „стойностния метод - метод на амортизираната стойност на замяна“ и „метода на сравнимите продажби“ като използваният втори метод цели проверка на резултатите от стойностния метод.

Получената пазарна стойност е определена като претеглена стойност от резултатите получени от отделните методи и тегла, експертно определени, съобразно надеждността на използваната информация и оценителски опит.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 3 на база на входящите данни за използваната техника за оценяване.

6. Инвестиции

	31.12.2013	%	31.12.2012	%
Дружество	хил. лв.		хил. лв.	
Дунавска коприна АД	19	4,31%	19	4,31%
Детелина АД	52	5,39%	52	5,39%
Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	13	5,00%	13	5,00%
Начислена обезценка	(71)		(71)	
Общо	**13**		**13**	

Към 31 декември на 2012 г. е обезценена инвестицията в Дунавска коприна АД в целия й размер, поради изпадане в несъстоятелност на дружеството.

Инвестицията в Детелина АД е обезценена към 31 декември 2011 г., поради започнало производство по несъстоятелност на дружеството и очаквания неблагоприятен резултат от него.

7. Дългосрочни вземания

Като дългосрочно вземане в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 година са представени главница и лихви по предоставен заем на друго търговско дружество. Заемът е с падеж месец септември 2016 година.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

8. Финансови активи

Представените в отчета за финансовото състояние текущи финансови активи към 31 декември 2012 г. представляват 51 726 броя акции на „Химснаб България" АД, представляващи финансови активи, отчитани по справедлива цена (борсова цена) през отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включват акции, държани за търгуване в оборотен портфейл, които са продадени през 2013 г.

Към 31 декември 2013 г. Дружеството не разполага с акции, държани за търгуване в оборотен портфейл.

9. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	1,796	1,690
Вземания за лихви по предоставени заеми	173	270
Съдебни вземания	26	26
Обезценка на съдебни вземания	*(26*	*(26)*
Съдебни вземания, нетно	-	-
Вземания от клиенти	2	20
Вземания от бюджета	-	4
Общо	**1,971**	**1,984**

Предоставените заеми на други търговски дружества към края на отчетния период са в размер на 1,796 хил. лв. (31 декември 2012 – 1,690 хил. лв.), по които е договорен годишен лихвен процент върху непогасената главница в размер между 9,00 и 12,00% годишно. Предоставените заеми не са обезпечени.

Вземанията по съдебни спорове на Камчия АД са обезценени към края на отчетния период, съблюдавайки счетоводната политика на дружеството.

10. Парични средства

	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв.
Парични средства в лева	59	55
Общо	**59**	**55**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

11. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 161,763 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2013		31 декември 2012	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Холдинг Варна АД	140,705	86,98	140,561	86,89
Дракар ООД	30	0,02	30	0,02
Слънчев бряг Холдинг АД	1	-	1	-
Стройинвест Холдинг АД	1	-	1	-
Сент АД	-	-	70	0,04
Физически лица	21,026	13,00	21,100	13,05
	161,763	**100**	**161,763**	**100**

12. Нетекущи пасиви

	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв.
Задължения по дългосрочни търговски заеми	-	1,136
Общо	**-**	**1,136**

През 2009 година дружеството е получило търговски заем от друго юридическо лице, в размер на 1,150 хил. лв., който според договора е бил класифициран като текущ. През 2010 година вземането на кредитора е било прехвърлено чрез цесия на друго юридическо лице, като към датата на прехвърлянето стойността на задължението е била 1,136 хил. лв. През 2013 година страните са подписали споразумение, съгласно което главницата и дължимите лихви трябва да бъдат погасени до 31 декември 2014 година. На тази база към 31 декември 2012 г. дружеството е представило главницата по заема като нетекущ пасив. Дължимата лихва по непогасената главница е в размер на 12 % годишно.

Към 31 декември 2013 г. задължението е рекласифицирано в раздела на текущите пасиви, поради оставащия срок от една година до падежа на 31 декември 2014 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

13. Отсрочени данъчни активи (пасиви)

	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект върху данъчна загуба	34	19
Данъчен ефект от обезценка на инвестиции	7	7
Данъчен ефект от обезценка на вземания	3	3
Общо отсрочени данъчни активи	**44**	**29**
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната преносна стойност на имоти, машини и съоръжения	29	29
Данъчен ефект от оценка на инвестиционни имоти	25	25
Общо отсрочени данъчни пасиви	**(54)**	**(54)**
Отсрочени активи (пасиви), нетно	**(10)**	**(25)**

14. Текущи пасиви

	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв.
Задължения по краткосрочни заеми	2,669	2,787
Лихвени задължения по краткосрочни заеми	597	334
Задължения към доставчици	486	531
Задължения за неустойки по договори	477	744
Получени аванси	34	128
Задължения към персонала	5	4
Задължения за гаранции	2	1
Задължения към социалното осигуряване	2	1
Задължения за други данъци	1	4
Задължения по получени депозити	-	3
Общо	**4,273**	**4,537**

Дружеството е получило търговски заеми от други дружества, по които дължи годишна лихва между 5 и 12% върху непогасената главница по договора. Заемите не са обезпечени.

15. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Приходи от наеми	157	152
Приходи от предоставяне на услуги	91	104
Други приходи	2	2
Общо	**250**	**258**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

16. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи за данъци и такси	(34)	(32)
Административни услуги	(24)	(23)
Независим финансов одит	(4)	(4)
Ремонт и профилактика	(2)	(29)
Комуникационни услуги	(1)	(2)
Разходи за застраховки	(1)	(1)
Други разходи	(1)	(1)
Общо	**(67)**	**(92)**

17. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи за заплати	(70)	(74)
Разходи за социално осигуряване	(11)	(12)
Общо	**(81)**	**(86)**

18. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Електрическа енергия	(88)	(94)
Вода	(4)	(7)
Материали за ремонт и поддръжка	(2)	(2)
Горива и смазочни материали	(1)	(1)
Консумативи	-	(1)
Общо	**(95)**	**(105)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

19. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи за глоби и лихви	(3)	(1)
Други	(3)	(4)
Отписани активи в процес на изграждане	-	(50)
Общо	**(6)**	**(55)**

Другите разходи към 31 декември 2012 г. са формирани основно от разходите по отписана част от имоти, машини, съоръжения в процес на изграждане, поради изтичане на срокове, регламентирани в Закона за устройство на територията.

20. Финансови приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	160	147
Приходи от съучастия	15	17
Общо	**175**	**164**

21. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата	(276)	(214)
Разходи по операции с финансови активи	(5)	(27)
Банкови такси и комисионни	(1)	(1)
Разходи по валутни операции	-	(8)
Общо	**(282)**	**(250)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

22. Разходи за данъци върху печалбата

Изравняването на ефективния разход за данък е представено в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	(133)	(192)
Дължим данък по приложимата данъчна ставка 10%	(15)	(19)
Корекция на данъчни временни разлики	-	4
Разход (приход) за данък върху печалбата	**(15)**	**(15)**

Компонентите на разходите за данъци са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Данъчен ефект върху временна данъчна разлика	(15)	(19)
Корекция на данъчни временни разлики	-	4
Разход (приход) за данък върху печалбата	**(15)**	**(15)**

23. Дивиденти и разпределение на финансовия резултат

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2013	Годината, завършваща на 31.12.2012
Печалба, подлежаща на разпределение (лева)	(118 054.76)	(177 317.88)
Среднопретеглен брой акции	161 763	161 763
Основен доход на акция (в лв. за акция)	**(0.73)**	**(1.10)**

През 2013 г. и 2012 г. Дружеството не е изплащало дивиденти на своите акционери.

Тъй като разпределението на дивиденти от дружеството става след решение на Общото събрание на акционерите, не е признато задължение за плащане на дивиденти през 2014 г. във финансовите отчети.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

24. Условни активи и пасиви

Дружеството е страна по съдебни дела към настоящия момент, чийто изход може да доведе до вземания на стойност, различна от очакванията на Ръководството.
Поради тази причина, спазвайки принципа на предпазливост, към 31 декември 2011 г. е взето решение рисковите съдебни вземания да се обезценят изцяло към края на отчетния период. Разходът е отразен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

25. Възнаграждения на ключовия ръководен персонал

Начислените брутни възнаграждения на ръководството на дружеството през 2013 и 2012 г. възлизат на 39 хил. лева и през двата периода и представляват краткосрочни доходи на персонала.

26. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции с изключение на посочените в пояснение 4. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

26.1. Сделки със собствениците

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв	**Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв**
Приходи от лихви от Холдинг Варна АД	-	22
	-	**22**
Разходи за лихви към Холдинг Варна АД	(139)	(77)
Разходи за възнаграждение по договор за управление и контрол от Холдинг Варна АД	(9)	(9)
Разходи за счетоводно и административно обслужване от Холдинг Варна АД	(12)	(12)
	(160)	**(98)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

26. Сделки със свързани лица (продължение)

26.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Възстановен депозит от УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	(3)	-
Получени услуги по договор за санитарно-хигиенни мероприятия от Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	-	(23)
Възстановена сума по договор за санитарно-хигиенни мероприятия на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	-	(37)

26.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(39)	(39)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
Общо възнаграждения	**(43)**	**(43)**

26.4 Разчети със свързани лица в края на годината

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Текущи задължения към:		
- собственици	1,751	2,878
- други свързани лица под общ контрол	482	482
- ключов управленски персонал	3	3
Общо задължения към свързани лица	**2,236**	**3,363**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

26. Сделки със свързани лица (продължение)

Към 31 декември 2013 г. задълженията към собственици са формирани по договор за целево финансиране с главница 1,533 хил. лв. (2012 г. – 2,787 хил.) при годишна лихва от 5 % и задължения за лихви 218 хил. лв. (2012 г. – 91 хил. лв.).

Към 31 декември 2013 г. задълженията към други свързани лица са формирани от търговски задължения към ТПО ЦППБО Варна ЕООД по договор за проектиране на хотелски комплекс в к.к.Камчия в размер на 482 хил. лв.

27. Безналични сделки

През отчетния период Дружеството е осъществило сделки, за чието уреждане не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

През 2013 г. те имат следния характер:

- Прихванати, от една страна - вземания от съучастия по разпределен дивидент от УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД, а от друга - задължения по получен депозит от УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД и натрупани лихви по него, до размера на по-малката сума, равняваща се на 3 хил. лв., с което разчетът между страните е уреден.

28. Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за собственика, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва както нетекущите и текущи лихвени заеми, така и нетекущите и текущи задължения по финансов лизинг, намалени с паричните средства. Основният капитал, резервите, и натрупаната печалба, формират собствения капитал на дружеството.

	31 декември 2013	31 декември 2012
Дълг	2,669	3,923
Парични средства	59	55
Нетен дълг	**2,610**	**3,868**
Собствен капитал	3,140	3,258
Съотношение дълг – капитал	**0,83**	**1,18**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Годишният доклад за дейността на "Камчия" АД, гр. Варна за 2013 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 189Д и чл. 247 от Търговския закон на база на анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състоянието на Дружеството за 2013 г., перспективите за развитие.

12 март 2014 г.

Изпълнителен директор:
/Ивелина Кънчева – Шабан/

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА КАМЧИЯ АД 2013 г.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Акционерно дружество Камчия АД е с основна дейност - хотелиерство, ресторантьорство, външноикономическа дейност, продажба на вносни и местно производство стоки, организиране на екскурзии в страната и чужбина. Стопанската дейност е със сезонен характер.

Дружеството е регистрирано в Република България като акционерно дружество в Регистъра на търговските дружества с фирмено дело 7303/1991 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, район Одесос, ул. Цар Симеон I № 31.

Акциите на Дружеството са регистрирани в Централен депозитар АД, град София.

Дружеството се управлява от едностепенна форма на управление, състояща се от Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите към 31 декември 2013 г. са:
1. Златимир Бориславов Жечев – член;
2. Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан – изпълнителен директор;
3. Холдинг Варна АД – член.

Основен собственик на Дружеството е Холдинг Варна АД (притежаващ 86,89 % от основния капитал), чиито инструменти на собствения капитал се котират на Българската фондова борса.

Броят на персонала към 31 декември 2013 г. е 7 души, включително управленския персонал.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от дейността на Дружеството

През 2013 г. стопанската дейност на Камчия АД е концентрирана в къмпинг "Рай". В базите в гр. Бяла и с. Шкорпиловци не е извършвана търговска дейност поради физическото и морално остаряване за целите на извършване на туристическа дейност. Ръководството преценява, че към настоящия момент на фона на националната и световна финансово-икономическа конюнктура, не е икономически целесъобразно инвестиране на сериозни финансови и материални ресурси в тези обекти. Положителните очаквания дават основание за продължаване на отдаването под наем на къмпинг „Рай". През изминалия отчетен период, инвестиционните имоти, в лицето на различните видове бунгала и търговски обекти, находящи се в къмпинга, за поредна година бяха дадени на наематели. В резултат на това начинание, Дружеството получи възможност да ориентира средствата и възможностите си предимно върху поддръжката и създаването на нормални условия за стопанисване на къмпинговите обекти от наемателите.
При подготовката за сезон 2013 се направиха ежегодните профилактики и подобрения на материалната база в къмпинг „Рай". Бяха ремонтирани някои от действащите бунгала. Извърши се също дезакаризация против кърлежи и бълхи и дератизация против комари и други насекоми.
Информацията, представена в Отчета за всеобхватния доход, като елемент на финансовия отчет към 31 декември 2013 г., е основа за оценяване дейността на Дружеството.

През 2013 г. общата сума на активите се намалява с 1,533 хил. лв. спрямо 2012 г. Това се дължи на следните фактори:

Намаление на дълготрайните материали активи – със 21 хил. лв.
Увеличение на дългосрочните вземания с 152 хил. лв.
Увеличение на паричните средства – с 4 хил. лв.
Намаление на краткосрочните вземания – с 13 хил. лв.
Намаление на финансовите активи – с 1,655 лв.

Общата стойност на собствения капитал и пасивите се намалява с 1,533 хил. лв., като това се дължи на следните фактори:
Намаление на собствения капитал – със 118 хил. лв.
Намаление на нетекущите пасиви – с 1,151 хил. лв.
Намаление на текущите пасиви – с 264 хил. лв.

Текущия финансов резултат за 2013 г. се увеличава с 59 хил. лв. спрямо 2012 г. Това се дължи на следното:
Увеличение на приходите – с 3 хил. лв.
Намаление на разходите – с 56 хил. лв.

Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

През 2013 г. някои от обектите не са отдадени под наем, поради което отчетените приходи през периода са по–ниски в сравнение с 2012 г. Това е видно и от абсолютната отрицателна разлика между съответните приходи за двата сравними периода – 3 хил. лв. При другите не се наблюдава промяна през 2013 г. спрямо 2012 г.
Благоприятното географско положение, непосредствената близост до морето и гората правят базите на Дружеството привлекателни и предпочитани от туристите, търсещи уединение и спокойствие. С оглед притежаваната собственост върху земята на къмпинг „Рай", Дружеството би могло да предприеме бъдещо инвестиране, обновяване на старата материална база и създаване на по-модерни и привлекателни условия, които да привлекат повече както български, така чуждестранни туристи.

Структура на акционерния капитал

Към датата на изготвяне на доклада, Дружеството е с акционерен капитал 161 763 хил. лв., разпределен в 161 763 броя обикновени акции с номинал 1 лв. всяка, от които 140 705 броя са собственост на основния акционер Холдинг Варна АД.

Текущият финансов резултат на Дружеството след приходи/разходи за данъци е (118) хил. лв. (за 2012 г.: (177) хил. лв.). Размерът на чистата стойност на имуществото на Дружеството към 31 декември 2013 г. е 3,140 хил. лв.

Допълнителна информация по реда на чл.187д и чл. 247 от Търговския закон

- Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:

През периода не е извършено прехвърляне на собствеността върху акциите на Дружеството. Не са придобити собствени акции пред отчетния период.

- Информация за притежаваните собствени акции:

Към 31 декември 2013 г. Дружеството не притежава собствени акции.

- Участие от страна на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Членовете на Съвета на директорите участват в управлението и/или в капитала на други дружества, както следва:

1. Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан:
Участва пряко или косвено в собствеността и/или управлението на следните юридически лица:
- Парк Билд ЕООД;
- Инвестиционна компания Галата АД;
- ИП Реал Финанс АД;
- Фондация "Св. Св. Константин и Елена";
- Холдинг Варна АД;
- Регала Инвест АД;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД;
- Астера Първа Банско ЕАД.

2. Златимир Бориславов Жечев:
- Холдинг Варна АД;
- Св. Св. Констатин и Елена Холдинг АД;
- Акрон студио ООД;
- Нормекс ООД.

3. Холдинг Варна АД, участва пряко или косвено в собствеността и/или управлението на:
ТПО ЕООД - със следните дъщерни дружества:
ТПО ЦППБО Варна ЕООД
ГИС Варна АД
Глобал Проджект Мениджмънт ООД
ТПО Варна Геоарх ООД;
ТПО Булплан ООД;
ДЗЗД Консорциум Риск Адвайзърс;
ДЗЗД ТПО ВАГ-Интел;
НКУС ДЗЗД;
Модул Студио 2-8 и партньори ДЗЗД;
ДЗЗД ТПО Варна-Велдер Консулт;
ДЗЗД ТПО-ГИС-Геодис;
ДЗЗД Модул студио 2-8 и партньори;
ДЗЗД Цифров модел на терена – ЛИДАР;
ДЗЗД ГИС-ТПО-ГЕОМАТ БГ-СИТ-оптимизиране и интегриране на ГД;
ДЗЗД Интегриран план за Варна 2020;
ДЗЗД ТПО Варна-Булпан;
ДЗЗД Браво-ТПО Варна.
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД - със следните дъщерни дружества:
Астера I ЕООД;
Азалия I ЕООД;
Тиона ЕООД;
Българиън Голф Съсайъти ЕООД;
Шабла Голф Ваклино АД;
Парк Билд ЕООД;
Консорциум Марина Балчик АД;
А-Травел ЕООД;
Хармони Ерия ООД;
Туримпекс К. М. ООД.
Варна риълтийс ЕАД – със следните дъщерни дружества:
Черно море прес ЕООД;
А Ем Джи ЕООД;
Ем Джи ЕООД;
М-Фуд-Варна ЕООД;

Конкорд ООД;
Варнакопи ООД;
Атлас Варна АД;
Астера Банско ЕАД;
Астера Първа Банско ЕАД;
Джинджърс ЕООД;
Атлас I ЕАД;
Универс-52 ЕООД;
Мустанг Фууд – ВТ ООД.

М САТ Кейбъл ЕАД – със следните дъщерни дружества:
България Он Ер ООД;
Бранд Ню Айдиъс ЕООД;
Инвестор БГ АД;
Инвестор Имоти Нет ООД;
Инвестор Пулс ООД;
Аз Медия ЕООД;
Медия 33 ЕООД;
Телеком и С ООД;
Варна Телеком ООД;
М САТ Преслав ООД;
България Телеком Нет АД.

УД Реал финанс асет мениджмънт АД;
Камчия АД;
ИП Реал Финанс АД;
Голф плюс ЕООД;
Пампорово Пропърти ЕООД.

Съветът на директорите на Дружеството изпълнява и функциите на Одитен комитет съгласно Закона за независимия финансов одит.

Организационна структура

Дейността на Дружеството се осъществява в община Аврен, курортен комплекс – Камчия, к-г „Рай". Административното управление се извършва от град Варна, ул. Цар Симеон I № 31.

ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дружеството е изложено на риск от промени във валутния курс, лихвен риск и риск от промяна на конкретни цени. Ръководството осъществява управлението на тези рискове и се стреми да намали излагането на Дружеството на такива, чрез осигуряване на краткосрочни и средносрочни парични потоци.

Валутен риск
Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството има задължения към чуждестранни доставчици в щатски долари, което го излага на валутен риск, при рязка промяна в посока увеличение курса на долара към датата на погасяване на задълженията.

Лихвен риск
Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск. Затова заемите обикновено са с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2013 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получения банков заем и договорите за финансов лизинг, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Кредитен риск
Дружеството осъществява контрол на кредитния риск като редовно следи за неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Когато разходите са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. По отношение на паричните средства и другите краткосрочни финансови активи, кредитния риск може да се счита за несъществен.

Ликвиден риск
Дружеството е способно да посрещне нуждите си от ликвидни средства за различни периоди от време. 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 период от 180 и 360 дни, се определят месечно.

ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие, както и да осигури адекватна рентабилност за акционерите.
Дружеството определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2014 г.

Дружеството цели разширяване на дейността си, свързана с предоставянето на отдаването под наем на инвестиционните си имоти, като целта му е да отдаде и обектите, които в предходната година не са. В резултат на това биха се генерирали положителни парични потоци, които да се вложат в модернизацията и подобряването на материалната база на къмпинга.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство Ръководството е отговорно за изготвянето на финансовия отчет за всяка финансова година, даващ вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Приложеният тук финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.
Ръководството потвърждава, че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2013 г. е спазен принципа на предпазливостта при оценка на активите, пасивите, приходите и разходите.
Ръководството също така потвърждава, че финансовите отчети са изготвени на принципът на действащо предприятие.
Към 31 декември 2013 г. текущите пасиви на Дружеството превишават текущите активи с 2,243 хил. лв. С оглед на направената оценка на очакваните парични потоци съгласно финансов бюджет и на финансовата подкрепа от основния акционер, ръководството счита, че Дружеството ще продължи дейността си и ще погаси задълженията си в хода на обичайната си дейност, без да е необходимо да извършва съществени освобождавания на активите си, принудителни или други подобни действия.

Изпълнителен директор:.....
/Ивелина Кънчева - Шабан/

12 март 2014