АКВА ЕРИЯ ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Март 2020 г., гр. Варна
Настоящият отчет съдържа 33 страници

Съдържание **Страница**

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 6

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 7-32

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 9
3. ИМОТИ МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТОПАНСКИ ИНВЕНТАР 22
4. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 23
5. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 23
6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 23
7. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 24
8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 24
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 24
10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА 24
11. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 24
12. ДРУГИ ДОХОДИ 25
13. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 25
14. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 25
15. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ 25
16. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ 26
17. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 26
18. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА 26
19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 27
20. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 29
21. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ 32
22. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 32

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на АКВА ЕРИЯ ООД към 31 декември 2019

	Приложение	31 декември 2019 г.	31 декември 2018 г.
		BGN'000	**BGN'000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини,съоръжения и други	*3*	1 808	
Положителна търговска репутация			1
Активи по отсрочени данъци	*18*	1	
Общо нетекущи активи		**1 809**	**1**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	*4*	365	
Вземания от свързани предприятия	*5*	105	226
Общо текущи активи		**470**	**226**
ОБЩО АКТИВИ		**2 279**	**227**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		5	5
Неразпределена печалба		167	169
Общо собствен капитал	*6*	**172**	**174**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	*7*	1 760	
Общо нетекущи пасиви		**1 760**	
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	*8*	342	23
Търговски и други задължения	*9*	4	23
Задължения към персонала	*10*	1	7
Общо текущи пасиви		**347**	**53**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**2 279**	**227**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 16.03.2020 година

Съставител: (Росен Христов Бонев) *Ръководител: (Милена Иванова Михайлова)*

АКВА ЕРИЯ ВАРНА ООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на АКВА ЕРИЯ ООД за 2019 година

	Приложение	**2019 г. BGN'000**	**2018 г. BGN'000**
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	*11*	92	1
Други доходи	*12*	2	390
Общо приходи		**94**	**391**
РАЗХОДИ			
Разходи за външни услуги	*13*	(17)	(8)
Разходи за персонала	*14*	(69)	(21)
Разходи за амортизации	*3*	(2)	(3)
Други оперативни разходи	*15*	(1)	(78)
Оперативни разходи общо		**(89)**	**(110)**
Финансови приходи	*16*	**3**	**3**
Финансови разходи	*17*	**(5)**	
Печалба преди облагане с данъци		**3**	**284**
Разходи/Икономия за данъци	*18*		**(29)**
Нетна печалба/загуба за годината		**3**	**255**
Общ всеобхватен доход за годината		**3**	**255**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 16.03.2020 година
Съставител: (Росен Христов Бонев) *Ръководител: (Милена Иванова Михайлова)*

АКВА ЕРИЯ ВАРНА ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКВА ЕРИЯ ООД
за 2019 година

	Приложения	**Основен капитал BGN'000**	**Натрупана печалба/загуба BGN'000**	**Общо собствен капитал BGN'000**
Салдо към 01 януари 2018 година		**5**	**(86)**	**(81)**
Общ всеобхватен доход за годината			255	**255**
Салдо към 31 декември 2018 година		**5**	**169**	**174**
Общ всеобхватен доход за годината			3	**3**
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти			(5)	**(5)**
Салдо към 31 декември 2019 година	*6*	**5**	**167**	**172**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:16.03.2020 година
Съставител: (Росен Христов Бонев) *Ръководител: (Милена Иванова Михайлова)*

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКВА ЕРИЯ ООД
за 2019 година

	Приложения	**31 декември 2019 г. BGN'000**	**31 декември 2018 г. BGN'000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		93	
Плащания на доставчици		(16)	(6)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(76)	(14)
Платени/възстановени данъци		(23)	
Други постъпления/плащания за оперативна дейност		(3)	389
Нетен паричен поток от оперативната дейност		**(25)**	**369**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(1 821)	
Предоставени заеми и депозити на предприятия		(59)	(222)
Възстановени заеми и депозити от предприятия		100	
Нетен паричен поток използван в инвестиционната дейност		**(1 780)**	**(222)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		1 818	21
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционни цели		(13)	
Плащания на допълнителни вноски и връщането им на собствениците			(143)
Платени лихви по допълнителни вноски			(25)
Нетен паричен поток от финансови операции		**1 805**	**(147)**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 33, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 16.03.2020 година

Съставител: (Росен Христов Бонев) *Ръководител: (Милена Иванова Михайлова)*

АКВА ЕРИЯ ВАРНА ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2019 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АКВА ЕРИЯ ООД е регистрирано в Република България по фирмено дело № 1816 по описа на Варненски Окръжен съд за 2003 година.

На 04 ноември 2009 година дружеството е вписано в Агенция по вписванията с наименование ТУРИМПЕКС-К.М. ООД и ЕИК:103822685.

На 06 март 2018 година е вписана промяна на наименованието на фирмата – от ТУРИМПЕКС-К.М. ООД на АМБУЛАТОРИЯ – МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ЗА СПЕЦИАЛИЗИРАНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ – АКВА МЕДИКА ООД.

На 02 октомври 2019 година е вписана промяна на наименованието на фирмата – от АМБУЛАТОРИЯ – МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ЗА СПЕЦИАЛИЗИРАНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ – АКВА МЕДИКА ООД на АКВА ЕРИЯ ООД.

Седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, Термален комплекс „Аквахаус термал енд бийч".

1.1. Предмет на дейност

До 01.10.2019 година предмета на дейност на АКВА ЕРИЯ ООД е оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, диагностика, лечение, рехабилитация на болни, профилактика на заболявания, медицински прегледи в амбулаторни и домашни условия, промоция и профилактични дейности, диагностика, лечение, рехабилитация и наблюдение, профилактични прегледи и имунизации, насочване на пациенти за консултативна и болнична помощ, експертиза за работоспособността и здравно състояние, медико-диагностични дейности, медицински дейности и манипулации; извършвани под лекарски контрол в обем необходим за лечебния процес, медицински дейности и манипулации, предписване на лекарствени продукти, медицински изделия и превързочни материали; издаване на документи, свързани с дейността на лекарите, сключване на търговски сделки за нуждите на осъществяваните медицински дейности и за обслужване на пациентите, като дружеството извършва медицински и консултантски услуги. На 02.10.2019 година е вписана промяна на предмета на дейност, като се променя на инвестиционна и търговска дейност, хотелиерство, ресторантьорство, управление и експлоатация на заведения за обществено хранене, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид.

1.2. Собственост и управление

АКВА ЕРИЯ ООД е дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския закон. Собственици на капитала са както следва:

Собственици	**31.12.2019 година**		**31.12.2018 година**	
	Брой дялове	**Относителен дял в проценти**	**Брой дялове**	**Относителен дял в проценти**
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	25	50%	25	50%
Азалия I ЕАД	25	50%	25	50%
Общо	**50**	**100%**	**50**	**100%**

Дружеството се представлява и управлява от Милена Иванова Михайлова - управител.

Контролиращо дружество и предприятие майка е **Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД**, която е част от икономическа група и нейното крайно предприятие - майка е **Холдинг Варна АД**.

Ключов управленски персонал и лица, натоварени с общото управление на предприятието – майка:

Надзорен съвет:

Златимир Бориславов Жечев - председател
Веселин Райчев Моров - зам. председател
Красимир Стефанов Ботушаров - член

Дружеството се управлява от Управителен съвет в състав:

Управителен съвет:

Илко Колев Запрянов - председател
Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен член
Елена Косева Косева - изпълнителен член

Ключов управленски персонал и лица, натоварени с общото управление на крайно предприятие – майка:

Надзорен съвет:

Мартин Нейчев Стоянов
Веселин Райчев Моров
Калин Георгиев Желев

Управителен съвет:

Ивелина Кънчева Шабан
Милчо Петков Близнаков
Златимир Бориславов Жечев

Настоящият финансов отчет е одобрен от собственика за издаване на 16.03.2020 година.

1.3. Структура на дружеството

За 2019 година средно списъчния състав е 3 работници и служители (2018 година – 2 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2017 – 2019 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2017	2018	2019
БВП по текущи цени в млн. лева[1]	105463	109695	85527*
Реален растеж на БВП	3.5%	3,1%	3.7%*
Инфлация в края на годината	2,08%	2,7%	1,7%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,63	1,71	1,74

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **АКВА ЕРИЯ ООД** е изготвен за пръв път в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2019 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти" (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

*а) **Нови и изменени стандарти***

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2019 година и не са приети за по ранно прилагане от дружеството.

- *МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г.).* Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване", който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществената промяна в отчетната практика. При лизингодателя не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобието на стария стандарт – като оперативни и финансови. Ранното приемане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 Приходи по договори с клиенти на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Дружеството е започнало първоначална оценка на потенциалния ефект върху неговите финансови отчети. Ръководството не очаква МСФО 16 Лизинг да има съществен ефект върху докладваните активи и пасиви.

[1] Източник: НСИ, БНБ.
* Данните за 2019 са до 30.09.2019

- КРМСФО 23 *Несигурност при данъчното третиране на дохода*(в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.). С разяснението се обяснява как трябва да се прилагат изискванията за признаване и оценяване, съдържащи се в МСС 12, когато има несигурност по отношение на данъчното третиране на дохода и по конкретно: а) дали предприятието трябва да разглежда несигурните данъчни третирания поотделно; б) какви трябва да бъдат допусканията, които предприятието прави по отношение на разглеждането на данъчните третирания от данъчните органи; в) как предприятието трябва да определя облагаемата печалба (данъчната загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчните ставки; както и г) как предприятието трябва да разглежда промените на фактите и обстоятелствата.

  (б) Допълнително, за посочените по-долу приети и/или променени стандарти и разяснения не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството:

- *Годишни подобрения, цикъл 2015-2017* г.- изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации* и МСФО 11 *Съвместни предприятия* – дава се разяснение за бизнес комбинация, постигната на етапи и оценка на предишни дялови участия; изменение на МСС 12 *Данъци върху дохода* – разяснява ефекта на дивидентите върху данъка върху дохода съгласно определението в МСФО 9 ; изменение на МСС 23 *Разходи по заеми* – внася допълнителни разяснения по отношение на разходи по заеми, допустими за капитализация.
- *Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица* – разяснява признаването и оценяването на разходите за минал трудов стаж или печалбата/загубата за уреждане при изменение, свиване или уреждане на планове с дефинирани доходи.
- *Изменение на МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия* – разяснява третиране на дългосрочни участия в асоциирани предприятия и съвместни предприятия".

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, като за инвестиционните имоти е възприет модела на справедливата стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Отчетен период - от 01 януари до 31 декември 2019 година.

Предходен отчетен период – от 01 януари до 31 декември 2018 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2.Принцип - предположение за действащо предприятие

Принципът - предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа - предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа - предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична

информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа - предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

2.3.Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най - ранния сравнителен период, когато:

• то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и

• прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

От прилагането за пръв път на МСС1 Представяне на финансови отчети не се налага прекласификация и преизчисление на сравнителни данни. В резултат на прилагането на МСС1 Представяне на финансови отчети се налага само промени в представянето на данните.

2.4.Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към "други доходи от дейността". Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5.Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези

приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имотите, машините, оборудването и транспортните средства. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2019 г., ръководството е направило преглед за обезценка на активите. В резултат на този преглед за обезценка ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

Обезценка на вземания

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

2.6. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.6.1.Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини и съоръжения са представени във финансовите отчети по цена на придобиване (себестойност).

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

За отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на съответния актив и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира.

	2019 г.	**2018 г.**
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	25 години	25 години

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.2.Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят.

2.6.3.Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи(с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и

б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и срочни депозити, инвестиции, държани до падеж и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Обезценка

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, предприятието сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и

б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби дружеството прилага общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка в зависимост от степента на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. Етапът и заложените в него критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	**Етап 2**	**Етап 3**
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Предприятието оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;

б) стойността на парите във времето; и

в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти и лизингови вземания

За вземания по продажби, вземания по лизинг и активи по договори с клиенти дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение" за целия срок на инструмента, чрез използване на матрица на провизиите за приблизително определяне на очакваните кредитни загуби на финансовите активи.

Моделът за матрично провизиране включва:

а) групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск;

б) провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични фактори.

Коректив за загуби

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на коригиращ сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Лихви, дивиденти, загуби и печалби

Лихви, дивиденти, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Дивидентите се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

Преход от МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване към МСФО 9 Финансови инструменти

Дружеството е извършило преглед и анализ относно влиянието на кредитния риск върху финансовите си инструменти и респ. дали и при кои инструменти има значително увеличение след първоначалното им признаване, както и оценка за размера на очакваните кредитни загуби при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти. Отчетен е ефекта от промяната в риска от настъпване на неизпълнение през остатъчния срок на съответния финансов инструмент. Значителното увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване е определен от дружеството като нарастване на кредитния риск в резултат на влошаването на определени финансови и икономически условия и тяхното влияние върху финансовия инструмент. За целта са използвани набор от количествени и качествени показатели. Оценката на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване се базира на преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики. Подходът включва преценка на цялата разумна и аргументирана информация за бъдещи периоди. За търговските и лизингови вземания е приложен модела на матричното провизиране.

Дружеството е възприело да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2019 год. е призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2019 г.

Ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти:

Категории на финансови активи по МСС 39	Категории на финансови активи по МСФО 9	Отчетна стойност към 31.12.2018 год. по МСС 39	Заключителен коректив за загуба от обезценка по МСС 39 към 31.12.2018 год.	Оценка до справедлива стойност по МСФО 9	Обезценка по модела на очакваните кредитни загуби по МСФО 9	Ефект в неразпределена печалба към 01.01.2019 год.	Отчетна стойност към 01.01.2019 по МСФО 9	Начален коректив за очаквана кредитна загуба по МСФО 9 към 01.01.2019 год.	Балансова стойност към 01.01.2019 по МСФО 9
Кредити и вземания	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.								
	Парични средства								
	Срочни депозити								
	Търговски и други вземания								
	Вземания от свързани предприятия	*226*			*5*	*5*	*226*	*5*	*221*
	Активи по договори с клиенти								
Инвестиции, държани до падеж	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност								
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата								
Инвестиции на разположение за продажба	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход								
Ефект в отсрочени данъци									

2.6.4.Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденти се включват като плащания за финансова дейност.

2.6.5.Обезценка

Отчетната стойност на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в печалбата или загубата и/или в друг всеобхватен доход.

2.6.6.Провизии

Провизии се отчитат в отчета за финансовото състояние, когато дружеството е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.6.7.Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която задължението за изпълнение е удовлетворено и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

При влизането в сила на договора дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

Приходите се признават при уреждане на задължението за изпълнение според степента на прехвърлянето на контрола по метода „към определен момент във времето", когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента в конкретно определен момент и по метода „в течение на времето" по начин, отразяващ извършената от предприятието работа по договора.

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.

б) в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.

в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Приходи от наеми

Дружеството отчита наемни приходи основно от отдадени под наем имоти, машини и съоръжения. Приходите се признават „в течение на период от време" на линейна база в размер на фиксирана сума към съответната дата.

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи. Дружеството няма практика да предоставя ценови отстъпки, бонуси и др. подобни.

След влизането в сила на договора цената на сделката може да се променя по различни причини, включително разрешаването на събития, свързани с несигурност, или други промени в обстоятелствата, които променят размера на възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на обещаните стоки или услуги. Дружеството разпределя всички последващи промени в цената на сделката към задълженията за изпълнение по договора, на същата основа както при влизането в сила на договора. Следователно предприятието не преразпределя цената на сделката, за да отрази промените в единичните продажни цени, настъпили след влизането в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

Възнаграждение, дължимо на клиента

Възнаграждение, дължимо на клиента, включва суми, които дружеството плаща или очаква да изплати на клиента. Предприятието отчита възнаграждението, дължимо на клиента, като намаление на цената на сделката и следователно на приходите, при признаването на приходите на база етап на завършеност, освен ако плащането към клиента е в замяна на отделна стока или услуга.

Плащания по договори с клиенти

Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите.

Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние в „пасиви по договори с клиенти".

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които дружеството е страна се характеризират обичайно с първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Във връзка с това, дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства, приходи от промяна на валутните курсове по заеми и депозити и др.

2.6.8.Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.6.9.Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10%.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу, които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

2.6.10.Собствен капитал

АКВА ЕРИЯ ООД, като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството, с оглед удовлетворяване на техните вземания.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд „Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определя от Общото събрание.

3. ИМОТИ МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТОПАНСКИ ИНВЕНТАР

	Земя	Сгради	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2018 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари		**175**	**4**		**179**
Постъпили през периода					
Излезли през периода		(175)			**(175)**
Салдо към 31 декември			**4**		**4**
Амортизация					
Салдо към 1 януари		**96**	**3**		**99**
Начислена за годината		3	1		**4**
Отписана през периода		(99)			**(99)**
Салдо към 31 декември			**4**		**4**
Преносна стойност на 1 януари		**79**	**1**		**80**
на 31 декември					
2019 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари			**4**		**4**
Постъпили през периода	1 080	677		53	**1 810**
Излезли през периода			(4)		**(4)**
Салдо към 31 декември	**1 080**	**677**		**53**	**1 810**
Амортизация					
Салдо към 1 януари			**4**		**4**
Начислена за годината		2			**2**
Отписана през периода			(4)		**(4)**
Салдо към 31 декември		**2**			**2**
Преносна стойност на 1 януари					
на 31 декември	**1 080**	**675**		**53**	**1 808**

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:	**31 декември 2019 BGN'000**	**31 декември 2018 BGN'000**
Проектиране реконструкция на собствена сграда	53	
Общо	**53**	

В състава на активите в процес на придобиване са включени платени аванси на обща стойност 53 хил. лв. (2018 год. – няма).

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2019 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

4. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2018 г. BGN'000	31 декември 2018 г. BGN'000
Данък добавена стойност за възстановяване	353	
Предоставени аванси	12	
Общо	**365**	

5. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Вземания по предоставени депозити на дружеството майка	107	225
Обезценка на предоставени депозити	(2)	
Вземания по продажби		1
Общо	**105**	**226**

6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Основен капитал	5	5
Натрупани печалби/загуби	167	169
Общо собствен капитал	**172**	**174**

Основен капитал

Регистрираният дружествен капитал на АКВА ЕРИЯ ООД е 5 (пет) хил.лв. разпределен в 50 (петдесет) дяла по 100 (сто) лева всеки от тях. Дяловете се притежават от Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД – 25 (двадесет и пет) дяла и Азалия I ЕАД - 25 (двадесет и пет) дяла.

Натрупани печалби/ загуби

Натрупаните печалби/загуби в размер на 167 хил.лв включват непокрита загуба от предходни отчетни периоди в размер на 160 хил.лв, неразпределена печалба в размер на 324 хил.лв. и печалба от текущия отчетен период 3 хил.лв.

7. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Задължения по получени банкови заеми	1 760	
Общо	**1 760**	

Дружеството е получило инвестиционен банков заем в евро при лихвена ставка не по-малко от 3%. Срокът за погасяване на заема е в периода до декември 2029 г.

8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2019 г. BGN'000	31декември 2018 г. BGN'000
Задължения по доставки от предприятието майка	342	2
Задължения по получени заеми		21
Общо	**342**	**23**

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2019 г. BGN'000	31 декември 2018 г. BGN'000
Задължения по получени банкови заеми	3	
Данъчни задължения		23
Други	1	
Общо	**4**	**23**

Полученият аванс е във връзка с договор за продажба на недвижим имот и учредяване на право на преминаване през недвижим имот.

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2019 г. BGN'000	31 декември 2018 г. BGN'000
Заплати		5
Задължения за социално и здравно осигуряване	1	2
Общо	**1**	**7**

11. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2019 BGN'000	2018. BGN'000
Приходи от продажба на услуги	92	1
Общо	**92**	**1**

Приходи от продажби по видове услуги:	**2019** **BGN'000**	**2018** **BGN'000**
Консултантски услуги	83	
Медицински услуги	9	1
Общо	**92**	**1**

12. ДРУГИ ДОХОДИ

	2019 **BGN'000**	**2018** **BGN'000**
Обратно проявление на обезценка на вземания	2	
Обещетения		390
Общо	**2**	**390**

13. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2019 **BGN'000**	**2018** **BGN'000**
Наем	11	3
Медицински консултации	3	1
Счетоводни, административни, одиторски и нотариални услуги	2	3
Други	1	1
Общо	**17**	**8**

14. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2019 **BGN'000**	**2018** **BGN'000**
Заплати на персонала (без управленския)	49	14
Възнаграждения на управленския персонал	9	4
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	11	3
Общо	**69**	**21**

15. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2019 **BGN'000**	**2018** **BGN'000**
Други	1	
Брак на нетекущи активи		77
Местни данъци и такси		1
Общо	**1**	**78**

16. ФИНАНСИВИ ПРИХОДИ

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Приходи от лихви по депозити	3	3
Общо	**3**	**3**

17. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Разходи за такси по банкови заеми	(1)	
Разходи за лихви по заеми	(4)	
Общо	**(5)**	

18. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ -ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) за данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за доходите	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	3	226
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината		(23)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики		(6)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за доходите		**(29)**

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Счетоводна печалба/загуба за годината	3	284
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2019 г.: 10%)		(29)
Ефект от неизползвани отсрочени данъци		6
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за доходите на база ефективна данъчна ставка		**(23)**

19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Свързани лица	**Вид на свързаност**
Холдинг Варна АД	крайно предприятие майка
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	предприятие майка
Астера I ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Азалия I ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Българиън Голф Съсайъти ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Карачи ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Консорциум Марина-Балчик АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Тиона ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Шабла Голф-Ваклино АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Сий Фортрес ЕАД	дъщерно предприятие на предприятие майка
Сий Санд ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка – от 30.10.2019 г.
Ароганс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Астера Първа Банско ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Атлас I ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Баланс елит ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Балчик Лоджистик Парк ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Боец.БГ ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Бранд Ню Айдиъс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Риълтис ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Телеком ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варнакопи ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Висш Университет по застраховане и финанси	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ГИС Варна АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Джинджърс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор БГ АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Имоти Нет ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Пулс ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ИП Реал Финанс АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Камчия АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Кейбъл ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М ФУД Варна ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Медийна група Черно море ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Пампорово Пропърти ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Проджект кампани 1 АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Рубикон проджект АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Черно море Прес ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
МИ-2 ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка – от 27.11.2019 г.
Бранд продакшънс ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Преслав ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Телеком и С ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Боровете I ЕАД	дъщерно предприятие до 29.03.2019 г. и след тази дата асоциирано предприятие на предприятието майка
Юнити марк ЕООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЕТ Илко Запрянов - ТОП ЗЕТ	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Микроспектър ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Други свързани лица	
Инвестор ТВ ЕООД	
КОНКОРД ООД	

Осъществените сделки през 2019 година със свързани лица са следните:

Доставки от свързани лица	**2019**	**2018**
	BGN '000	**BGN '000**
Предприятие майка	1 707	1
Дъщерно предприятие на предприятие майка	11	2
Общо	**1 718**	**3**

Видове доставки от свързани лица	**2019**	**2018**
	BGN '000	**BGN '000**
Дълготрайни материални активи	1 707	
Покупка на услуги	11	3
Общо	**1 718**	**3**

Продажби на свързани лица	**2019**	**2018**
	BGN '000	**BGN '000**
Дъщерно предприятие на предприятие майка	70	1
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	6	
Общо	**76**	**1**

Видове продажби на свързани лица	**2019**	**2018**
	BGN '000	**BGN '000**
Услуги	**76**	1
Общо	**76**	**1**

Предоставени депозити	**2019**	**2018**
	BGN '000	**BGN '000**
Предприятие майка	59	222
Приходи от лихви	3	3
Общо	**62**	**225**

Получени заеми	**2019**	**2018**
	BGN '000	**BGN '000**
Предприятие майка	59	21
Разходи за лихви	1	
Общо	**60**	**21**

Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2 През текущия период са начислявани възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството в размер на 9 хил.лв.

20. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено - обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск

31 декември 2019	**в USD**	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност				
Вземане по предоставени депозити			107	**107**
Вземания от клиенти				
			107	**107**
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност				
Задължения по получени заеми		1 763		**1 763**
Задължения към доставчици			342	**342**
		1 763	**342**	**2 105**

31 декември 2018	**в USD**	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност				
Вземане по предоставени дапозити			225	**225**
Вземания от клиенти			1	**1**
			226	**226**
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност				
Задължения по получени заеми			21	**21**
Задължения към доставчици			2	**2**
			23	**23**

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Въпреки, че се наблюдава концентрация на ликвидния риск, ръководството счита, че след изграждане на хотелския комплекс и стартиране на активна стопанска дейност негативните тенденции ще бъдат преодолени. В тази връзка то провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет. Стойностите, оповестени в този анализ, представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най – ранната дата, на която вземането, респективно задължението, е изискуемо.

31 декември 2019	**До 1 месец**	**До 1 година**	**От 1 година до 5 години**	**Над 5 години**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност					
Вземане по предоставени депозити		108			**108**
Вземания от клиенти					
		108			**108**
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност					
Задължения по получени заеми	7	51	1 201	1 483	**2 742**
Задължения към доставчици	342				**342**
	349	**51**	**1 201**	**1 483**	**3 084**

31 декември 2018	**До 1 месец**	**До 1 година**	**От 1 година до 5 години**	**Над 5 години**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност					
Вземане по предоставени депозити		228			**228**
Вземания от клиенти	1				**1**
	1	**228**			**229**
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност					
Задължения по получени заеми		22			**22**
Задължения към доставчици	2				**2**
	2	**22**			**24**

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Лихвоносните активи и пасиви на дружеството представляват основно предоставени депозити и получени заеми. Същевременно дружеството има съществени лихвени пасиви, договорени при фиксиран лихвен процент. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2019	**Лихвени**		**Нелихвени**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %	**Променлив лихвен %**		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	107			**107**
Финансови пасиви	1 763		342	**2 105**
	(1 656)		**(342)**	**(1 998)**

31 декември 2018	**Лихвени**		**Нелихвени**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %	**Променлив лихвен %**		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	225		1	**226**
Финансови пасиви	21		2	**23**
	204		**(1)**	**203**

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собствениците и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа нормативно изискваните стойности на капитал.

	2019	**2018**
	BGN'000	**BGN'000**
Общо дългов капитал, в т.ч.:	**2 105**	**23**
заеми от банки и трети лица	1 763	21
търговски задължения към трети лица	342	2
Парични средства и парични еквиваленти		
Нетен дългов капитал	**2 105**	**23**

Общо собствен капитал	**172**	**174**
Общо капитал	**2 277**	**197**
Съотношение на задлъжнялост	**92%**	**12%**

21. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

Дружеството прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката .

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

Първо ниво: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;

Второ ниво: Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.

Трето ниво: Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техния характер и матуритет.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 11.03.2020 г. Световната Здравна организация обяви пандемия от корона вирус (Covid -19), а на 13.03.2020 г. българското правителство обяви извънредно положение в страната. Негативните ефекти на COVID-19 върху отделните икономически субекти нарастват с всеки изминал ден, заради спиране на отделни дейности и намаляване

обема на други. Ефектите от пандемията в световен мащаб, включително масовите карантини и ограниченията за пътуване, тласкат световната икономика към тежка глобална рецесия, която би навредила на националната икономика.

Ръководството на дружеството внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията върху дейността на дружеството и предприема мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на дружеството като преразглеждане на бизнес плановете и разработване на стратегии за дейността при различни сценарии. Ръководството на дружеството счита, че независимо от очакваната рецесия дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си.